



# ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

HSB Brf Blåsippan i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Blåsippan i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 769618-6407 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2008. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-05-08.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Tuve 132:1	2008-04-11	2016

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. 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 <sup>2</sup>
74	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 411
30	garageplatser	0
44	p-platser	0
<b>Totalt 148 objekt</b>		<b>5 411</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 1 rok, 10 st 2 rok, 37 st 3 rok, 17 st 4 rok.

### Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Göteborg Tuve GA:103	G:A	717913-6150	51%	Parkeringshus, Markparkering, Laddstationer samt motorvärmare.
Göteborg Tuve GA:102	G:A	717913-6150	47%	Utemiljö (gemensamt anläggning)
Göteborg Tuve S:174	Samfällighet	717913-6150	2%	Marksamfällighet

#### Totalt 3 objekt



## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Peter Vänerfors	Ordförande	2021-12-14
Jan Roger Pettersson	Ledamot	2023-01-04
Martin Jensen	Ledamot	2020-11-30
Theodore Dikanda	Ledamot	2023-11-15
Carina Eriksson	Ledamot	2023-11-15
Mattias Lars Skändlagård	HSB Ledamot	2023-01-27
Elvira Ansund	Ledamot	2023-11-15

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Peter Vänerfors, Jan Roger Pettersson , Martin Jensen & Theodore Dikanda.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av två firmatecknare i föreningen eller av hela styrelsen.

Firmatecknare har varit: Jan Roger Pettersson , Martin Jensen, Peter Vänerfors & Elvira Ansund.

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

Valberedning har varit: Michaela Ek (sammankallande) och Gudrun Spiess, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-14. På stämman deltog 23 varav 20 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-07-01 med +20%.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2024-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-02-12.

Under verksamhetsåret har föreningen köpt en genomgång av ventilationen i samtliga lägenheter. I samband med detta gjordes även en lagstadgad OVK-besiktning och ett byte av filter i lägenheternas FTX-aggregat.

Föreningen har förhandlat om vårt hissavtal.

En uppgradering har skett utav vårt övervakningssystem.

Föreningen har sagt upp avtalet med Telia och byter till Bahnhof under hösten.

Föreningen har sagt upp teknikavtalet med HSB och kommer under hösten 2024 förhandla fram ett nytt avtal.

Två städdagar med container har anordnats för att snygga till i närområdet.

Det pågår fortfarande åtgärder efter 5-årsbesiktningen så alla punkter åtgärdas. Vi hoppas att vi nu snart kunna lämna detta bakom oss.

Det genomgående brandskyddsarbetet (SBA) har fortsatt och en kontroll har skett utav en oberoende konsult.

5 st samverkansmöten med vår förvaltare (HSB) har genomförts.

Möten har hållits med vår underhållskordinator och underhållplanen har uppdaterats.

Trivselgruppen har ordnat med flera mycket populära aktiviteter under verksamhetsåret. Bla. ordnades en mycket uppskattad grillfest i början på Juni.

Föreningen har 3 st lån och nu har ytterligare ett av lånen löpt ut. Det innebär att föreningen idag har 2 lån med fast ränta varav ett utav dessa har en fördelaktig ränta, och det andra lånet har dagens räntenivå. På det 3:e lånet tillämpar vi rörlig ränta.

#### Under året har följande periodiskt/planerat underhåll och investeringar gjorts

Årtal	Ändamål
2023-2024	Avtal med KTC Control Göteborg AB för driftoptimering för fjärrvärme, värme, vatten och el under en 2 årsperiod fortsätter.
2023-2024	Avtal med Caverion för att gå genom ventilationen i föreningens lägenheter
2023-2024	Filterbyte i FTX-aggregat.
2023-2024	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK-besiktning)

#### Förväntad framtida utveckling

Årtal	Ändamål
2025	Filterbyte i FTX-aggregat.
2026	Filterbyte i FTX-aggregat.
2027	Filterbyte i FTX-aggregat.
2027	Obligatorisk Ventilations Kontroll (OVK).

Fortsätta ett genomgående brandskyddsarbetet (SBA).

Fortsätta att arbeta med vår underhållsplan.

Fortsätta arbeta för ett gott boende.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 115 och under året har det tillkommit 13 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 116.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	49	159	244	221	189
Skuldsättning, kr/kvm	11 263	11 381	11 688	11 790	11 893
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	11 263	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	13	18	19	20	20
Energikostnad, kr/kvm	164	142	140	134	134
Årsavgifter, kr/kvm	889	647	616	604	592
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	987	848	816	805	802
Nettoomsättning, tkr	5 340	4 590	4 411	4 343	4 273
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 737	-972	-617	-592	-735
Soliditet, %	70	70	70	70	69

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

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

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

**Skuldsättning bostadsrättsyta:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl. BFNR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

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

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

**Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, värme, vatten samt årsavgift informationsöverföring ingår from 2023.

**Årsavgifter/totala intäkter %:** Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl. BFNR 2023:1. Perioden 2022- 2019 har inte beräknats, därav 0.

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

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

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

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

#### Upplysning negativt resultat

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån. Föreningens kassaflöde är positivt och de likvida medlen ökar med 126 166 kr. För att möta det ökade drifts -och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2024 med 10%.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	156 920 000	0	0	156 920 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 075 014	0	144 175	2 219 189
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>158 995 014</b>	<b>0</b>	<b>144 175</b>	<b>159 139 189</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-11 909 876	-971 809	-144 175	-13 025 859
Årets resultat, kr	-971 809	971 809	-1 736 534	-1 736 534
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-12 881 685</b>	<b>0</b>	<b>-1 880 709</b>	<b>-14 762 393</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>146 113 329</b>	<b>0</b>	<b>-1 736 534</b>	<b>144 376 796</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 350 000 kr samt ianspråktagande skett med 205 826 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	-12 881 685
Årets resultat, kr	-1 736 534
Reservation till underhållsfond, kr	-350 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	205 826
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-14 762 393</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>-14 762 393</b>

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

## RESULTATRÄKNING

2023-07-01  
2024-06-302022-07-01  
2023-06-30

## Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	5 340 055	4 590 052
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	800
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>5 340 055</b>	<b>4 590 852</b>

## Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-3 051 173	-2 446 944
Övriga externa kostnader	Not 5	-71 521	-56 007
Personalkostnader	Not 6	-242 447	-234 277
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 794 700	-1 797 685
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-5 159 840</b>	<b>-4 534 913</b>

## Rörelseresultat

**180 215**      **55 939**

## Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	19 787	8 172
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 936 536	-1 035 920
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-1 916 749</b>	<b>-1 027 748</b>

## Resultat efter finansiella poster

**-1 736 534**      **-971 809**

## Resultat före skatt

**-1 736 534**      **-971 809**

## Årets resultat

**-1 736 534**      **-971 809**



## BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

## Tillgångar

## Anläggningstillgångar

## Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	204 333 938	206 091 000
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	71 519	100 770
<b>Summa Materiella anläggningstillgångar</b>		<b>204 405 457</b>	<b>206 191 770</b>

## Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<b>Summa Finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>

**Summa Anläggningstillgångar****204 405 957**      **206 192 270**

## Omsättningstillgångar

## Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 13	1 207	1 182
Aktuell skattefordran	Not 14	0	39 519
Övriga kortfristiga fordringar	Not 15	1 599 260	1 442 384
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	571 646	580 984
<b>Summa Kortfristiga fordringar</b>		<b>2 172 113</b>	<b>2 064 069</b>

## Kassa och bank

Kassa och bank	Not 17	524 870	511 471
<b>Summa Kassa och bank</b>		<b>524 870</b>	<b>511 471</b>

**Summa Omsättningstillgångar****2 696 983**      **2 575 540****Summa Tillgångar****207 102 940**      **208 767 810**

## BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

## Eget kapital och skulder

## Eget kapital

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	Not 18	156 920 000	156 920 000
Fond för yttre underhåll	Not 19	2 219 189	2 075 014
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		<b>159 139 189</b>	<b>158 995 014</b>

*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat	Not 20	-13 025 860	-11 909 876
Årets resultat	Not 21	-1 736 534	-971 809
<i>Summa Ansamlad förlust</i>		<b>-14 762 393</b>	<b>-12 881 685</b>

**Summa Eget kapital****144 376 796****146 113 329**

## Skulder

*Långfristiga skulder*

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 22	20 226 552	40 898 584
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		<b>20 226 552</b>	<b>40 898 584</b>

*Kortfristiga skulder*

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 23	40 707 552	20 684 612
Leverantörsskulder	Not 24	909 060	268 650
Skatteskulder	Not 25	1 100	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 26	10 014	10 014
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 27	871 866	792 621
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		<b>42 499 592</b>	<b>21 755 897</b>

**Summa Skulder****62 726 144****62 654 481****Summa Eget kapital och skulder****207 102 940****208 767 810**

## KASSAFLÖDESANALYS

2023-07-01  
2024-06-302022-07-01  
2023-06-30**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

Rörelseresultat 180 215 55 939

*Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet*

Avskrivningar 1 794 700 1 797 685

*Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet* **1 794 700 1 797 685**

Erhållen ränta 19 787 8 172

Erlagd ränta -1 925 550 -989 468

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital****69 152 872 328***Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 4 723 -193 061

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 709 769 143 727

*Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital* **714 492 -49 334****Kassaflöde från den löpande verksamheten****783 645 822 994****Kassaflöde från investeringsverksamheten**

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -8 387 -59 278

**Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten** **-8 387 -59 278****Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -649 092 -1 659 100

**Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten** **-649 092 -1 659 100****Årets kassaflöde****126 166 -895 384****Likvida medel vid årets början** **1 897 161 2 792 545****Likvida medel vid årets slut** **2 023 327 1 897 161**

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Tillämpade avskrivningsperioder**

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på inglasning loftgångar:	15 år.
Avskrivningstid på brytskydd/dörrblad:	10 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

**Fond för yttre underhåll**

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

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

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

**Beskattning**

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 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.

**Ändrad kontoplan 2023/2024**

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

Not 2	Nettoomsättning	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 202 640	3 502 188
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	391 928	369 118
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	213 120	213 120
	Hyror garage och parkeringsplatser	470 208	478 015
	Hyror övrigt	500	250
	Övriga primära intäkter	69 392	42 474
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>5 347 788</b>	<b>4 605 165</b>
	Hysesbortfall	-7 733	-15 113
	<i>Summa</i>	<b>-7 733</b>	<b>-15 113</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>5 340 055</b>	<b>4 590 052</b>
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	800
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>0</b>	<b>800</b>
Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-779 431	-803 253
	Snö och halk-bekämpning	-5 778	-15 063
	Reparationer	-595 589	-227 478
	Planerat underhåll	-205 825	-35 800
	EI	-311 469	-279 529
	Uppvärmning	-465 036	-398 453
	Vatten	-111 093	-90 542
	Sophämtning	-114 844	-126 526
	Fastighetsförsäkring	-36 399	-35 300
	Kabel-TV och bredband	-208 352	-208 543
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-17 600	-17 600
	Förvaltningsavtalskostnader	-190 794	-187 465
	Övriga driftkostnader	-8 963	-21 392
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-3 051 173</b>	<b>-2 446 944</b>

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-7 090
	Administrationskostnader	-17 079	-4 578
	Extern revision	-11 000	-10 375
	Medlemsavgifter	-31 194	-15 606
	Övriga förvaltningskostnader	-12 248	-18 358
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-71 521</b>	<b>-56 007</b>
Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-152 400	-148 600
	Revisionsarvode	-7 290	-7 430
	Övriga arvoden	-24 793	-20 772
	Sociala avgifter	-57 964	-55 547
	Utbildning, kurser & konferenser	0	-1 928
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-242 447</b>	<b>-234 277</b>
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 753 110	-1 753 110
	Avskrivning på markanläggning	-3 952	-3 952
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-37 638	-40 623
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-1 794 700</b>	<b>-1 797 685</b>
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	19 787	8 172
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<b>19 787</b>	<b>8 172</b>
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 936 536	-1 035 920
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-1 936 536</b>	<b>-1 035 920</b>

Not 10	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	205 912 835	205 912 835
	Ingående anskaffningsvärde mark	12 980 000	12 980 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	59 278	0
	Årets investeringar	0	59 278
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>218 952 113</b>	<b>218 952 113</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-12 861 113	-11 104 051
	Årets avskrivningar	-1 757 062	-1 757 062
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 618 175</b>	<b>-12 861 113</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>204 333 938</b>	<b>206 091 000</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	111 000 000	111 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 578 000	1 578 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	24 200 000	24 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	182 000	182 000
	<b>Summa</b>	<b>136 960 000</b>	<b>136 960 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	66 682 000	66 682 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<b>Summa</b>	<b>66 682 000</b>	<b>66 682 000</b>
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	227 152	227 152
	Årets investeringar	8 387	0
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>235 539</b>	<b>227 152</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-126 382	-85 759
	Årets avskrivningar	-37 638	-40 623
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-164 020</b>	<b>-126 382</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>71 519</b>	<b>100 770</b>
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<b>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

Not 13	Kundfordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	1 207	1 182
	<i>Summa Kundfordringar</i>	<b>1 207</b>	<b>1 182</b>
Not 14	Aktuell skattefordran	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Aktuell skattefordran</i>		
	Aktuell skattefordran	0	39 519
	<i>Summa Aktuell skattefordran</i>	<b>0</b>	<b>39 519</b>
Not 15	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 498 457	1 385 690
	Övriga fordringar	100 803	56 694
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	<b>1 599 260</b>	<b>1 442 384</b>
Not 16	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	9 043	5 163
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	562 603	575 821
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<b>571 646</b>	<b>580 984</b>
Not 17	Kassa och bank	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Kassa och bank</i>		
	SBAB	524 870	511 471
	<i>Summa Kassa och bank</i>	<b>524 870</b>	<b>511 471</b>
Not 18	Medlemsinsatser	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Medlemsinsatser</i>		
	Medlemsinsatser	156 920 000	156 920 000
	<i>Summa Medlemsinsatser</i>	<b>156 920 000</b>	<b>156 920 000</b>
Not 19	Fond för yttre underhåll	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Fond för yttre underhåll</i>		
	Fond för yttre underhåll	2 219 189	2 075 014
	<i>Summa Fond för yttre underhåll</i>	<b>2 219 189</b>	<b>2 075 014</b>



Not 20	Balanserat resultat	2024-06-30	2023-06-30
--------	---------------------	------------	------------

*Balanserat resultat*

Balanserat resultat	-13 025 860	-11 909 876
---------------------	-------------	-------------

<i>Summa Balanserat resultat</i>	<b>-13 025 860</b>	<b>-11 909 876</b>
----------------------------------	--------------------	--------------------

Not 21	Årets resultat	2024-06-30	2023-06-30
--------	----------------	------------	------------

*Årets resultat*

Årets resultat	-1 736 534	-971 809
----------------	------------	----------

<i>Summa Årets resultat</i>	<b>-1 736 534</b>	<b>-971 809</b>
-----------------------------	-------------------	-----------------

Not 22	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-06-30
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	4,12%	2027-04-30	20 448 824	222 272
Stadshypotek	0,69%	2025-06-01	20 449 760	222 280
Stadshypotek	4,8%	2024-09-03	20 035 520	204 540
			<b>60 934 104</b>	<b>649 092</b>

Långfristig del	20 226 552
-----------------	------------

Nästa års amortering av långfristig skuld	222 272
---	---------

Lån som ska konverteras inom ett år	40 485 280
-------------------------------------	------------

Kortfristig del	40 707 552
-----------------	------------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	649 092
---	---------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 596 368
--	-----------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,19%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 23	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-06-30
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	4,12%	2027-04-30	20 448 824	222 272
Stadshypotek	0,69%	2025-06-01	20 449 760	222 280
Stadshypotek	4,8%	2024-09-03	20 035 520	204 540
			<b>60 934 104</b>	<b>649 092</b>

Nästa års amortering av långfristig skuld	222 272
---	---------

Lån som ska konverteras inom ett år	40 485 280
-------------------------------------	------------

Kortfristig del	40 707 552
-----------------	------------

Not 24	Leverantörsskulder	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Leverantörsskulder</i>		
	Leverantörsskulder	909 060	268 650
	<i>Summa Leverantörsskulder</i>	<b>909 060</b>	<b>268 650</b>
Not 25	Skatteskulder	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	1 100	0
	<i>Summa Skatteskulder</i>	<b>1 100</b>	<b>0</b>
Not 26	Övriga kortfristiga skulder	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga skulder</i>		
	Övriga kortfristiga skulder	10 014	10 014
	<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>10 014</b>	<b>10 014</b>
Not 27	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	462 035	436 657
	Upplupna räntekostnader	72 128	61 142
	Övriga upplupna kostnader	337 703	294 822
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>871 866</b>	<b>792 621</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 Bostadsrättsförening Blåsippan i Göteborg, org.nr. 769618-6407

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Blåsippan i Göteborg för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 Juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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.

### Revisor 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 Bostadsrättsförening Blåsippan i Göteborg för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

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

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

## Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat 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

Laila Pedersen  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kjell Andersson  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

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

**PETER VÄNERFORS**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-09-26 kl. 14:04:17



**CARINA ERIKSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-09-26 kl. 18:09:34



**MARTIN JENSEN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-09-28 kl. 10:21:30



**MATTIAS LARS SKÄNDLAGÅRD**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-09-30 kl. 07:47:46



**ELVIRA ANSUND**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-09-29 kl. 18:40:02



**THEODORE DIKANDA**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-10-01 kl. 11:34:57



**JAN ROGER PETTERSSON**

**PETTERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-09-26 kl. 08:18:44



**KJELL ANDERSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-10-02 kl. 13:35:52



**LAILA PEDERSEN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-10-03 kl. 08:43:35



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

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

**KJELL ANDERSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-10-02 kl. 13:34:19



**LAILA PEDERSEN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-10-03 kl. 08:43:12



# 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.