



 **BOSTADSRÄTTSKOLLEN**  
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 167 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 12 440 kr/kvm
 Räntekänslighet 12 %	 Energikostnad 247 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.  ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: <a href="https://hsb.se/bostadsrattskollen">hsb.se/bostadsrattskollen</a>
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 1 110 kr/kvm	

# ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Bovieran Örebro

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

# BOSTADSRÄTTSKOLLEN

## NYCKELTAL



Sparande  
167 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

---

## NYCKELTAL



Skuldsättning  
12 440 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  
12 %

## 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  
247 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  
1 110 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 Bovieran Örebro med säte i Örebro org.nr. 769616-9130 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 2007. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-24.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Örebro kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Församlingshemmet 4	2010-01-01	2011

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad 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. 2026-02-28.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 758
62	p-platser	0
<b>Totalt 110 objekt</b>		<b>3 758</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 2 rok, 36 st 3 rok.



## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Ingvar Karlsson	Ordförande	2021-05-26	2024-07-02
Carina Johansson	Ordförande	2024-07-02	
Jan Florén	Ledamot	2024-07-02	
Bo Lindberg	Ledamot	2014-10-06	2024-07-02
Nils-Göran Larsson	Ledamot	2013-05-16	2024-07-02
Birgitta Ann-Lo Jurland	Ledamot	2021-05-26	2024-07-02
Inger Edwertz	Ledamot	2024-07-02	
Benny Johansson	Ledamot	2017-05-10	2024-07-02
Weine Widar	Ledamot	2024-07-02	
Mia Sköld	Ledamot	2015-06-12	2024-02-08
Gunvor Lööv	Ledamot	2019-05-15	2024-07-02
Lars Ramstierna	HSB Ledamot	2024-10-15	
Anna-Karin Classon	Ledamot	2024-02-08	
Anna-Karin Classon	Suppleant	2023-06-01	2024-02-08

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Weine Widar och Jan Florén. Inger Edwertz har begärt entledigande från 2025-05-13.

Styrelsen har under året hållit 23 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Carina Johansson, Anna-Karin Classon, Inger Edwertz och Jan Florén.

Revisorer har varit: Annhild Svalin Ydren vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Gun Rulander (sammankallande) och Olof Gustafsson valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17. På stämman deltog 39 röstberättigade medlemmar.

Föreningen höll en extrastämma 2024-05-24. På stämman behandlades medlemskap i HSB samt nya stadgar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +9%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-01-01 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 i september 2024.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 46 750 000 kr. Under året har föreningen amorterat 1 500 000 kr.

Styrelsens målsättning är att hålla nere avgifterna så mycket som möjligt men framtida prisutveckling samt ränteläget kommer att påverka det.

Styrelsen bedömer att föreningens ekonomi är god.

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

Årtal	Åtgärd
2014	Cykelförråd
2014	Carportar
2015	Gångväg med belysning
2017	Enhetsmätning el
2021	Solceller
2022	Laddboxar

Föreningen har under året genomfört löpande underhåll efter översyn av behov.

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

Reparation av stuprör och stuprännor efter behov.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 65 och under året har det tillkommit 9 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 65.

Styrelsemedlemmar har under året deltagit i utbildningar om bostadsrättsjuridik, styrelsen och fastighetsägarens ansvar, sekreterarutbildning och valberedningen har deltagit i utbildning för dem. Intern revisorn har även vart på utbildning för dem.

Föreningen har under året bedrivit bouldraffar, minigolf, gympa och stickcafe. Det har även skett en avtackningsträff med tidigare styrelse 12/9, en städdag 2/10, informationsmöte för nyinflyttade 15/10 och medlemmsmöte med information om styrelsens arbete under hösten 10/12.

Föreningen har en e-postadress: [bovieran.orebro@outlook.com](mailto:bovieran.orebro@outlook.com).

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	167	208	186	222	259
Skuldsättning, kr/kvm	12 440	12 839	12 906	13 039	13 172
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	12 440	12 839	12 906	13 039	13 172
Räntekänslighet, %	12	13	16	16	16
Energikostnad, kr/kvm	247	248	207	217	190
Årsavgifter, kr/kvm	1 110	1 016	849	850	850
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	95	94	95	94
Totala intäkter, kr/kvm	1 167	1 071	899	897	902
Nettoomsättning, tkr	4 376	4 025	3 379	3 372	3 389
Resultat efter finansiella poster, tkr	-407	-455	-387	-560	-151
Soliditet, %	55	55	55	55	54

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.

I årsavgiften ingår el, värme, vatten, bredband och Tv.

**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.

#### UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på föreningens räntekostnader och avskrivningar.

Föreningens kassaflöde är negativt med 840 403 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 167 kr/m<sup>2</sup>.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparatet har styrelsen beslutat om framtida höjningar om behovet uppstår. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

#### 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	49 000 000	0	0	49 000 000
Upplåtelseavgifter, kr	14 580 000	0	0	14 580 000
Underhållsfond, kr	866 372	0	431 000	1 297 372
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>64 446 372</b>	<b>0</b>	<b>431 000</b>	<b>64 877 372</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-4 639 997	-454 720	-431 000	-5 525 717
Årets resultat, kr	-454 720	454 720	-406 549	-406 549
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-5 094 717</b>	<b>0</b>	<b>-837 549</b>	<b>-5 932 266</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>59 351 655</b>	<b>0</b>	<b>-406 549</b>	<b>58 945 106</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 431 000 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	-5 094 717
Årets resultat, kr	-406 549
Reservation till underhållsfond, kr	-431 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-5 932 266</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-5 932 266</b>
------------------------------------	-------------------

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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 376 202	4 017 470
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 407	7 609
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>4 384 609</b>	<b>4 025 079</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 306 271	-2 368 122
Övriga externa kostnader	Not 5	-87 007	-104 585
Personalkostnader	Not 6	-106 663	-103 810
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 032 958	-1 032 958
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-3 532 899</b>	<b>-3 609 475</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>851 710</b>	<b>415 604</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	27 649	26 937
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 285 908	-897 261
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-1 258 259</b>	<b>-870 324</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-406 549</b>	<b>-454 720</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-406 549</b>	<b>-454 720</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-406 549</b>	<b>-454 720</b>

## BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

## Tillgångar

## Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 104 361 797 105 394 755

*Summa Materiella anläggningstillgångar***104 361 797 105 394 755****Summa Anläggningstillgångar****104 361 797 105 394 755**

## Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 433 19

Övriga kortfristiga fordringar

Not 11 1 567 354 32 602

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

106 314 123 236

*Summa Kortfristiga fordringar***1 675 101 155 857***Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

530 209 500 000

*Summa Kortfristiga placeringar***530 209 500 000***Kassa och bank*

Kassa och bank

Not 12 240 465 2 663 628

*Summa Kassa och bank***240 465 2 663 628****Summa Omsättningstillgångar****2 445 776 3 319 485****Summa Tillgångar****106 807 573 108 714 240**

# BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	63 580 000	63 580 000
Fond för yttre underhåll	1 297 372	866 372
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>64 877 372</b>	<b>64 446 372</b>

#### Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-5 525 717	-4 639 997
Årets resultat	-406 549	-454 720
<b>Summa Ansamlad förlust</b>	<b>-5 932 266</b>	<b>-5 094 717</b>

### Summa Eget kapital

**58 945 106** **59 351 654**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	34 750 000	24 000 000
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>34 750 000</b>	<b>24 000 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		12 000 000	24 250 000
Leverantörsskulder		215 912	257 004
Skatteskulder		3 077	32 442
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	27 725	28 951
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	865 754	794 188
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>13 112 467</b>	<b>25 362 586</b>

### Summa Skulder

**47 862 467** **49 362 586**

### Summa Eget kapital och skulder

**106 807 573** **108 714 240**

# KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01  
2024-12-31

2023-01-01  
2023-12-31

## Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 851 710 415 604

### *Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet*

Avskrivningar 1 032 958 1 032 958

*Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet* **1 032 958 1 032 958**

Erhållen ränta 38 808 26 937

Erlagd ränta -1 297 194 -897 261

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

**626 282 578 238**

### *Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 22 147 12 774

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 11 167 209 915

*Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital* **33 314 222 689**

## **Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**659 597 800 927**

## Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -1 500 000 -250 000

**Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten** **-1 500 000 -250 000**

## Årets kassaflöde

**-840 403 550 927**

Likvida medel vid årets början **3 163 628 2 612 701**

Likvida medel vid årets slut **2 323 224 3 163 628**

**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.

**Resultat och balansräkning**

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

**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:

10-97 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 kr

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 028 400	3 695 904
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	143 213	459
	Hyror garage och parkeringsplatser	218 460	217 230
	Hyror förbrukningsbaserad	6 338	123 618
	Övriga primära intäkter	34 181	35 239
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>4 430 592</b>	<b>4 072 450</b>
	Hyresbortfall	-54 390	-54 980
	<i>Summa</i>	<b>-54 390</b>	<b>-54 980</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>4 376 202</b>	<b>4 017 470</b>
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	7 573	0
	Övriga sekundära intäkter	834	7 609
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>8 407</b>	<b>7 609</b>
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-603 341	-665 628
	Snö och halk-bekämpning	-30 083	-10 009
	Reparationer	-269 539	-106 935
	Planerat underhåll	0	-203 456
	EI	-274 873	-258 116
	Uppvärmning	-546 586	-574 619
	Vatten	-108 046	-99 653
	Sophämtning	-83 815	-80 147
	Fastighetsförsäkring	-61 102	-55 144
	Kabel-TV och bredband	-138 654	-138 838
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-81 099	-76 272
	Förvaltningsavtalskostnader	-109 134	-99 306
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-2 306 271</b>	<b>-2 368 122</b>

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-11 565	-52 904
	Administrationskostnader	-41 123	-14 901
	Extern revision	-16 875	-14 875
	Föreningsverksamhet	-600	-766
	Övriga förvaltningskostnader	-16 843	-21 137
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-87 007</b>	<b>-104 585</b>
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-58 000	-70 651
	Revisionsarvode	-4 200	-4 391
	Övriga arvoden	-8 376	-4 600
	Sociala avgifter	-23 651	-8 809
	Övriga personalkostnader	-12 436	-15 359
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-106 663</b>	<b>-103 810</b>
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	-1 032 958	-1 032 958
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-1 032 958</b>	<b>-1 032 958</b>
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 avräkningskonto HSB	2 375	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	25 274	26 937
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<b>27 649</b>	<b>26 937</b>
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	-1 284 431	-896 541
	Övriga räntekostnader	-1 477	-720
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-1 285 908</b>	<b>-897 261</b>

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	94 999 353	94 809 978
	Ingående anskaffningsvärde mark	20 667 430	20 667 430
	Omklassificering från inventarier	0	189 375
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>115 666 783</b>	<b>115 666 783</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 272 028	-9 169 632
	Årets avskrivningar	-1 032 958	-1 032 958
	Omklassificering från inventarier	0	-69 438
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	<b>-11 304 986</b>	<b>-10 272 028</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>104 361 797</b>	<b>105 394 755</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	72 000 000	72 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	20 600 000	20 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	<b>92 600 000</b>	<b>92 600 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	51 850 000	51 850 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	<b>51 850 000</b>	<b>51 850 000</b>
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 552 550	0
	Övriga fordringar	14 804	32 602
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	<b>1 567 354</b>	<b>32 602</b>
Not 12	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 1	240 465	2 663 628
	<i>Summa Kassa och bank</i>	<b>240 465</b>	<b>2 663 628</b>

Not 13		Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut		2024-12-31			
<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>			
Swedbank	2,67%	2027-09-25	10 750 000	0			
Swedbank	2,68%	2026-10-23	12 000 000	0			
Swedbank	0,75%	2025-09-25	12 000 000	0			
Swedbank	4,14%	2026-09-25	12 000 000	0			
			<b>46 750 000</b>	<b>0</b>			
Långfristig del			34 750 000				
Nästa års amortering av långfristig skuld			0				
Lån som ska konverteras inom ett år			12 000 000				
Kortfristig del			12 000 000				
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			0				
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			0				
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0				
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,56%				
Finns swap-avtal			Nej				
Not 14		Övriga kortfristiga skulder		2024-12-31		2023-12-31	
<i>Övriga skulder</i>							
Momsskuld			3	0			
Källskatt			0	21 182			
Övriga kortfristiga skulder			27 722	7 769			
<i>Summa Övriga skulder</i>			<b>27 725</b>	<b>28 951</b>			
Not 15		Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2024-12-31		2023-12-31	
<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>							
Förutbetalda hyror och avgifter			379 704	360 100			
Upplupna räntekostnader			259 979	271 265			
Övriga upplupna kostnader			226 071	162 823			
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>			<b>865 754</b>	<b>794 188</b>			

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bovieran i Örebro, org.nr. 769616-9130

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bovieran i Örebro 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 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 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 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. 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 Bovieran i Örebro 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Simon Arnelund  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Annhild Svalin Ydren  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Bovieran Örebro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**CARINA JOHANSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 17:11:57



**INGER EDWERTZ**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 16:57:53



**WEINE WIDAR**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 16:46:58



**LARS RAMSTIERNA**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 16:58:35



**ANNA-KARIN CLASSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 16:52:38



**JAN FLORÉN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 16:55:03



**ANNHILD SVALIN YDREN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 18:05:43



**SIMON ARNELUND**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-02-28 kl. 07:11:17



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Bovieran Örebro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ANNHILD SVALIN YDREN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 18:08:33



**SIMON ARNELUND**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-02-28 kl. 07:11:48



# 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.