



 **BOSTADSRÄTTSKOLLEN**  
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 <b>Sparande</b> 232 kr/kvm	 <b>Investeringsbehov</b> 204 kr/kvm	 <b>Skuldsättning</b> 3 750 kr/kvm
 <b>Räntekänslighet</b> 5 %	 <b>Energikostnad</b> 155 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>
 <b>Tomträtt</b> Ja	 <b>Årsavgift</b> 809 kr/kvm	

# ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

HSB Brf Barometern i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

# BOSTADSRÄTTSKOLLEN

## NYCKELTAL



Sparande  
232 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 = > 301  
Måttligt till hög = 201 – 300  
Lågt till måttligt = 121 – 200  
Mycket lågt = < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

### Styrelsens kommentar

Vi sparar denna summa för kommande underhåll och för att då vara förberedda med att ha det kapital som behövs.

## NYCKELTAL



Investeringsbehov  
204 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

Styrelsen ser att våra kommande utgifter de närmsta 30 åren överstiger den summa vi idag sparar och kommer på sikt att korrigera den sparande summan. samtidigt så har vi god koll på vår underhållsplan och vi ser idag att vi inte behöver göra lika stora åtgärder som det var tänkt från början då vissa delar håller längre än beräknat.

## NYCKELTAL



Skuldsättning  
3 750 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 = < 3 000  
Normal = 3 001 – 8 000  
Hög = 8 001 – 15 000  
Mycket hög = > 15 001

Riktvärdet anges i kr/kvm.

### Styrelsens kommentar

Vi har en mycket låg skuldsättning i förhållande till lägenheter och kvm yta. med det sagt behöver vi ändå ha god kontroll på de upphandlingar av lån som vi gör och vara kostnadseffektiva i de insatser vi gör på fastigheten utan att tumma på kvaliteten.

## NYCKELTAL



Räntekänslighet  
5 %

## 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

Föreningen är just nu inte räntekänsliga. vi har marginal att klara av högre räntor. dock är det mål att få så låga räntor som möjligt utifrån att kunna lägga investeringar på föreningen istället för kostnaderna till banken.

## NYCKELTAL



Energikostnad  
155 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

Styrelsen har gjort stora effektiviseringar i både maskiner, belysning, förvaltning och fjärrvärme. på så sätt har vi fått ner kostnaderna och förbrukningen till en lägre nivå

## NYCKELTAL



Tomträtt  
Ja

## 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

vi har tomträtt idag. det innebär att Göteborgs stad äger marken där våra fastigheter står. en framtida fråga är om föreningen ska köpa loss marken från staden.

## NYCKELTAL

12

Årsavgift  
809 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

---

Årsavgiften är satt utifrån den förvaltning vi har på föreningen. Detta inbegriper allt som driver huset, reparationer, fjärrvärme, vatten, el, personal och så vidare.

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 Barometern i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9426 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-10-20.

### Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Biskopsgården 53:10	Göteborgs Kommun	10 år	2029-12-22	1961
Biskopsgården 57:3	Göteborgs Kommun	10 år	2029-11-10	1961
Biskopsgården 57:4	Göteborgs Kommun	10 år	2029-01-01	1985
Biskopsgården 57:5	Göteborgs Kommun	10 år	2029-11-10	1960

### Totalt 4 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
70	garageplatser	0
213	p-platser	0
322	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	20030
2	lokaler (hyresrätt)	228
<b>Totalt 607 objekt</b>		<b>20258</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 105 st 2 rok, 211 st 3 rok.

### Föreningen äger dessutom

Föreningen är delägare i Norra Biskopsgårdens fastighetsförvaltning (NBF).

**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Johannes Remnegård	Ordförande	2018-11-29	
Slobodanka Danka Vogt	Ledamot	2023-01-03	
Thomas Lundberg	Ledamot	2015-11-18	2023-01-03
Roland Apell	Ledamot	2020-12-14	
Camilla Hermansson	Ledamot	2016-11-23	
Lisa Blomberg	Ledamot	2015-11-18	
Rafael Stasinski	Ledamot	2022-08-29	
Line Klaamas	Ledamot	2020-12-14	
Granit Haxhijaj	Ledamot	2020-12-14	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Line Klaamas, Camilla Hermansson, Lisa Blomberg och Roland Apell.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Camilla Hermansson, Lisa Blomberg, Johannes Remnegård, Granit Haxhijaj.

Firman tecknas av två firmatecknare i förening, i enighet med stadgar 2011.

Revisorer har varit: Rune Dahlman med Leif Wristel som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Mats Sandman (sammankallande) och Stefan Engman, valda vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-03. På stämman deltog 39 medlemmar var av 36 röstberättigade.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-07-01 med +6%,  
fr.o.m. 2023-01-01 med +2,5%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2023-07-01 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 2023-03-24.

..  
..  
..  
..  
..  
..

Detta året har varit ett riktigt produktivt år för styrelsen. Det är många frågor som har behandlats och en hel del projekt. En del större andra mindre. Det som vi genomfört i år är:

- Byte till nya hissar
- Bytt ut gamla kameror och kompletterat med nya kameror på fler ställen
- Påbörjat en förstudie på solceller om detta är lönt för oss i föreningen
- Genomfört medlemsmöte på våren med korvgrillning
- Flera aktiviteter med akvarell, gött tjöt, mm har drivits av medlemmar för att öka samvaron
- Påbörjat att driva gymmet i egen regi med egen städning
- Haft miljöinformatörer som knackat på till alla medlemmar för att informera om hur vi sorterar vårt avfall
- Genomfört test med Öppet hus varannan vecka där man kunnat träffa styrelsen
- Fått igång laddstolpar på besöksparkeringen
- Förlänga internet och tv-avtalet
- Skapat nya plantering på muren
- Byggt ny lekplats vid hus 3
- Renoverat en tvättstuga
- Startat igång kommunikationen på Boappa

Därtill arbeten med föreningen, styrelsen har under året arbetat med rensning av skräp i soprum och källargångar, haft containrar ute till medlemmarna. svarat på frågor från medlemmar, gjort hembesök hos ett antal medlemmar som behöver stöd och hjälp med olika frågor. Hanterat några vattenläckor. Uppdaterat våra skyddsrum med nya saker. Säkerställt att föreningen har fortsatt ekonomi i balans.

Tack vare den starka höjningen 2022 på avgiften kunde vi hålla en lägre höjning 2023. vi har bra ekonomi och koll på våra utgifter. styrelsen arbetar aktivt för att hålla utgifterna så låga som möjligt.

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

- Stambyte
- Fasadändring
- Nya balkonger
- Fönsterbyte
- Nya fjärrvärmerör
- Elbyte
- Hissbyte på 90 talet
- Hissbyte 2023

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

<b>Årtal</b>	<b>Ändamål</b>
2025	Starta förstudie med utredning om när ett fönsterbyte behöver genomföras
2024	Påbörja diskussion om inglasningarna på våra balkonger
2024	Ommålning av entréer och trapphus
2024	Omläggning av papp på ett tak

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 29 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 403 och under året har det tillkommit 33 och avgått 32 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 403.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	232	196	166	230	233
Skuldsättning, kr/kvm	3 750	3 791	3 834	2 494	2 544
Räntekänslighet, %	5	5	5	4	4
Energikostnad, kr/kvm	155	151	142	138	151
Driftskostnad, kr/kvm	598	618	585	493	492
Årsavgifter, kr/kvm	809	754	735	721	710
Totala intäkter, kr/kvm	917	861	832	774	779
Nettoomsättning, tkr	18 413	17 084	16 719	15 563	15 370
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 496	-687	883	1 328	1 179
Soliditet, %	6	4	5	6	3

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

**Sparande:** 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 underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

**Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) 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 en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

**Driftskostnad:** Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

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



## 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	927 930	0	0	927 930
Underhållsfond, kr	5 591 044	0	253 169	5 844 213
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>6 518 974</b>	<b>0</b>	<b>253 169</b>	<b>6 772 143</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-2 430 158	-687 241	-253 169	-3 370 568
Årets resultat, kr	-687 241	687 241	1 496 022	1 496 022
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-3 117 399</b>	<b>0</b>	<b>1 242 853</b>	<b>-1 874 546</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>3 401 575</b>	<b>0</b>	<b>1 496 022</b>	<b>4 897 597</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 152 000 kr samt ianspråktagande skett med 898 831 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	-3 117 399
Årets resultat, kr	1 496 022
Reservation till underhållsfond, kr	-1 152 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	898 831
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-1 874 546</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-1 874 546</b>
------------------------------------	-------------------

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

<b>Resultaträkning</b>		<b>2022-07-01 2023-06-30</b>	<b>2021-07-01 2022-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	18 414 157	17 083 684
Övriga rörelseintäkter	Not 2	165 066	405 934
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>18 579 222</b>	<b>17 489 618</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-11 351 319	-11 761 049
Underhållskostnader	Not 4	-898 831	-2 292 781
Övriga externa kostnader	Not 5	-759 892	-787 280
Personalkostnader	Not 6	-592 761	-495 768
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-2 298 094	-2 373 291
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-15 900 897</b>	<b>-17 710 168</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 678 325</b>	<b>-220 550</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	27 175	32 889
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 209 478	-499 580
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 182 303</b>	<b>-466 691</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>1 496 022</b>	<b>-687 241</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 61 318 373	62 451 608
Inventarier	Not 12 280 555	132 641
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13 14 233 359	7 116 289
	<u>75 832 287</u>	<u>69 700 538</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14 600	600
	<u>600</u>	<u>600</u>
Summa anläggningstillgångar	<b>75 832 887</b>	<b>69 701 138</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 15 20 470	6 469
Övriga fordringar	Not 16 4 762 238	4 019 584
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17 2 694 498	1 579 125
	<u>7 477 206</u>	<u>5 605 178</u>
Kortfristiga placeringar	Not 18 0	9 000 000
Kassa och bank	296 954	419 353
Summa omsättningstillgångar	<b>7 774 159</b>	<b>15 024 530</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>83 607 046</b>	<b>84 725 668</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	927 930	927 930
Underhållsfond	5 844 213	5 591 044
	<u>6 772 143</u>	<u>6 518 974</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-3 370 568	-2 430 158
Årets resultat	1 496 022	-687 241
	<u>-1 874 546</u>	<u>-3 117 399</u>
Summa eget kapital	<b>4 897 597</b>	<b>3 401 575</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 61 196 787	36 169 278
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 14 779 360	40 862 215
Leverantörsskulder	589 347	1 691 917
Skatteskulder	22 612	20 060
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 126 706	112 332
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 1 994 637	2 468 291
	<u>17 512 662</u>	<u>45 154 814</u>
Summa skulder	<b>78 709 449</b>	<b>81 324 092</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>83 607 046</b>	<b>84 725 668</b>



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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3).

**Redovisningsvaluta**

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

**Byggnader**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,76%	Laddstolpar	6,67%
Markanläggning	9,00%	Aptussystem	6,67%
Inventarier	20,00%	Fjärrvärmerör	2,50%
Gymtrustning	27,00%	Tvättstuga	2,50%
Undercentral	2,50%		

**Intäktsredovisning**

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Underhållsfond**

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

**Långfristiga skulder**

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

**Inkomstskatt**

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 0 kr.

**Övrigt**

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

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	16 201 356	15 095 208
Hyror	1 124 425	1 074 354
Elintäkter	-2 160	-45 162
Ovriga intäkter	1 090 536	959 284
	<b>18 414 157</b>	<b>17 083 684</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	165 066	405 934
*Varav exceptionella intäkter tex större försäkringsersättning	21 806	360 969
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	3 337 589	2 715 766
Reparationer	839 597	2 364 574
El	466 641	413 616
Uppvärmning	1 934 150	1 920 226
Vatten	733 692	734 788
Sophämtning	445 643	436 602
Ovriga avgifter	1 275 117	1 070 753
Förvaltningsarvoden	788 274	726 440
Tomträttsavgäld	605 748	600 748
Övriga driftskostnader	924 869	777 535
	<b>11 351 319</b>	<b>11 761 049</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	171 301	862 565
VVS	11 500	28 750
Byggnad utvändigt	5 336	813 317
Markytor	370 312	424 846
Styr och övervakning	0	3 995
Utrustning	340 381	159 308
	<b>898 831</b>	<b>2 292 781</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	548 452	528 798
Medlemsavgifter	170 261	52 800
Övriga externa kostnader	41 179	205 682
	<b>759 892</b>	<b>787 280</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	306 792	304 952
Revisorsarvode	24 450	23 000
Löner och andra ersättningar	141 400	69 321
Sociala kostnader	117 869	97 745
Kurser och konferenser	2 250	750
	<b>592 761</b>	<b>495 768</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	2 082 285	2 201 609
Markanläggningar	119 043	119 043
Inventarier	96 766	52 639
	<b>2 298 094</b>	<b>2 373 291</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter skattekonto	1 123	0
Övriga ränteintäkter	26 052	32 889
	<b>27 175</b>	<b>32 889</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 199 093	491 665
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	1 254
Övriga finansiella kostnader	10 385	6 660
	<b>1 209 478</b>	<b>499 580</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>1 496 022</b>	<b>-687 241</b>
Avsättning till underhållsfond	-1 152 000	-2 400 000
Disposition ur underhållsfond	898 831	2 292 781
Resultat efter underhållspåverkan	1 242 853	-794 460

Noter	2023-06-30	2022-06-30
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	102 599 865	85 359 186
Årets investeringar	1 068 093	17 838 379
Årets utrangering	-315 227	-597 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 352 731	102 599 865
Ingående ackumulerade avskrivningar	-41 056 147	-39 452 238
Årets avskrivningar	-2 082 285	-2 201 609
Årets utrangering	315 227	597 700
Utgående avskrivningar	-42 823 205	-41 056 147
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>60 529 526</b>	<b>61 543 718</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 364 137	1 204 301
Årets investeringar	0	159 836
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 364 137	1 364 137
Ingående ackumulerade avskrivningar	-456 247	-337 204
Årets avskrivningar	-119 043	-119 043
Utgående avskrivningar	-575 290	-456 247
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>788 847</b>	<b>907 890</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>61 318 373</b>	<b>62 451 608</b>
Taxeringsvärde för Biskopsgården 53:10, 57:3, 57:4 och 57:5		
Byggnad - bostäder	142 000 000	142 000 000
Byggnad - lokaler	2 498 000	2 498 000
	144 498 000	144 498 000
Mark - bostäder	55 800 000	55 800 000
Mark - lokaler	1 470 000	1 470 000
	57 270 000	57 270 000
Taxeringsvärde totalt	201 768 000	201 768 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	82 389 100	82 389 100
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	263 197	458 530
Årets investeringar	244 680	121 027
Årets utrangering	0	-316 360
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	507 877	263 197
Ingående avskrivningar	-130 556	-394 277
Årets avskrivningar	-96 766	-52 639
Årets utrangering	0	316 360
Utgående avskrivningar	-227 322	-130 556
<b>Bokfört värde</b>	<b>280 555</b>	<b>132 641</b>
<b>Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ombyggnad tvättstuga, <i>färdigställd</i>	0	256 664
Byte av hissar 2022, <i>inväntar bidrag</i>	14 233 359	6 859 625
	<b>14 233 359</b>	<b>7 116 289</b>
<b>Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel i NPBC	100	100
	<b>600</b>	<b>600</b>

Noter	2023-06-30	2022-06-30			
<b>Not 15 Kundfordringar</b>					
Hyres och avgiftsfordringar	20 470	6 469			
	<b>20 470</b>	<b>6 469</b>			
<b>Not 16 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	4 713 214	3 938 197			
Skattekonto	49 024	80 246			
Övrigt	0	1 141			
	<b>4 762 238</b>	<b>4 019 584</b>			
<b>Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	2 316 751	1 391 617			
Avräkning NBPC	371 581	177 590			
Upplupna intäkter	6 166	9 918			
	<b>2 694 498</b>	<b>1 579 125</b>			
<b>Not 18 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
Fastränteplaceringar				0	9 000 000
				<b>0</b>	<b>9 000 000</b>
<b>Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39758299107	3,70%	2024-10-16	5 744 160	120 000
Stadshypotek	506637	3,28%	2024-09-01	9 284 707	188 524
Stadshypotek	660044	0,59%	2024-03-30	13 685 000	140 000
Stadshypotek	660045	0,70%	2025-03-30	6 842 500	70 000
Stadshypotek	660046	0,81%	2026-03-30	6 842 500	70 000
Stadshypotek	708553	1,07%	2026-10-30	8 799 278	181 428
Stadshypotek	776909	3,20%	2026-09-01	11 935 639	242 348
Stadshypotek	846597	3,74%	2026-03-30	5 768 815	115 956
Stadshypotek	867046	4,64%	2025-06-30	7 073 548	106 104
				75 976 147	1 234 360
Nästa års amortering beräknas uppgå till					1 234 360
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					13 545 000
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					14 779 360
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>61 196 787</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					69 804 347
<b>Not 20 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt				7 153	6 784
Arbetsgivaravgifter				5 423	5 288
Mervärdesskatt				20 434	5 064
Inre fond				88 196	88 196
Övriga kortfristiga skulder				5 500	7 000
				<b>126 706</b>	<b>112 332</b>



Noter	2023-06-30	2022-06-30
<b>Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	115 875	36 960
Ovriga upplupna kostnader	290 289	916 862
Förutbetalda hyror och avgifter	1 588 473	1 514 469
	<b>1 994 637</b>	<b>2 468 291</b>

Göteborg

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

Camilla Hermansson

Granit Haxhijaj

Johannes Remnegård

Line Klaamas

Lisa Blomberg

Rafael Stasinski

Roland Apell

Slobodanka Danka Vogt

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

Rune Dahlman

Av föreningen vald revisor

Fiola Rexhepi

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Barometern i Göteborg, org.nr. 757200-9426

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Barometern i Göteborg för räkenskapsåret 2022-07-01--2023-06-30.

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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den distribuerade versionen av detta dokument. (Med den andra informationen menas bostadsrättskollen). Vårt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och vi bestyrker den inte på något sätt. I samband med vår revision av de finansiella rapporterna är vårt ansvar att läsa den andra informationen och när vi gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap vi inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete vi har utfört, vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste vi rapportera detta. Vi har inget att rapportera i detta avseende.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Barometern i Göteborg för räkenskapsåret 2022-07-01--2023-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Rune Dahlman  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Barometern i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**JOHANNES REMNEGÅRD**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2023-09-21 kl. 19:28:22



**SLOBODANKA DANKA VOGT**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-09-21 kl. 19:52:11



**ROLAND APELL**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-09-22 kl. 15:07:53



**CAMILLA HERMANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-10-01 kl. 18:33:05



**GRANIT HAXHIJAJ**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-09-25 kl. 20:32:49



**RAFAEL STASINSKI**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-09-21 kl. 14:31:29



**LINE KLAAMAS**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-09-25 kl. 19:19:12



**LISA BLOMBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-09-21 kl. 12:37:37



**RUNE DAHLMAN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-10-02 kl. 08:26:15



**FIOLA REXHEPI**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-10-02 kl. 17:53:00



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Barometern i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**RUNE DAHLMAN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-10-01 kl. 19:34:17



**FIOLA REXHEPI**

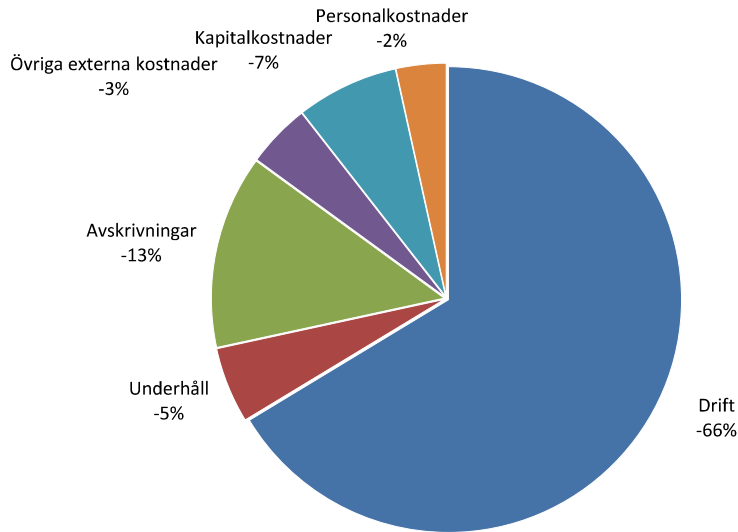
**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-10-02 kl. 17:53:10

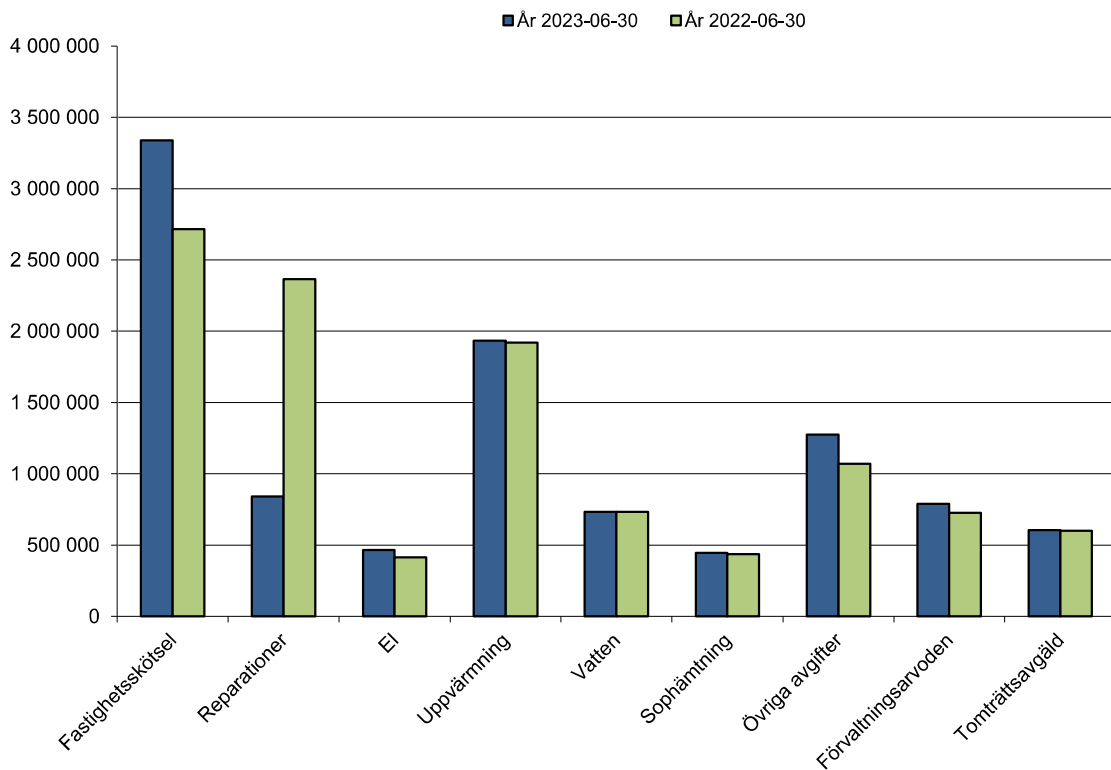




# Totala kostnader



# Fördelning driftkostnader



# 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.