



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Finnboda Trädgårdar i Nacka

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Finnboda Trädgårdar i Nacka med säte i Nacka org.nr. 769633-4429 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta 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 2016 och är ett så kallat 55+ boende. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden och mark på fastigheten i Nacka kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sicklaön 37:84	2016-10-18	2019
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-05-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
7	förråd (uthyrda)	20
109	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8 152
Totalt 116 objekt		8 172

Föreningens lägenheter fördelas på: 27 st 2 rok, 63 st 3 rok, 19 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Nacka Sicklaön GA:163	G:A		11161 / 22200	Belysning, Gång- och körvägar, Dagvattenledningar med fördröjningsmagasin, Trappor, Trottoarer, Rekreationsytor, Lust- och växthus
Totalt 1 objekt				

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Madjid Behdjou	Ordförande	2022-06-02	2024-06-04
Monica Pettersson	Ordförande	2024-06-04	
Monica Pettersson	Ledamot	2022-06-02	
Kent Ryberg	Ledamot	2023-06-14	2024-06-04
Hans-Gunnar Isaksson	Ledamot	2023-06-14	
Inger Blomdahl	Ledamot	2022-06-02	
Bengt-Åke Enetoft	Ledamot	2024-06-04	
Anne-Marie Träff	Ledamot	2020-08-19	
Björn Strimfors	Ledamot	2024-06-04	
Björn Strimfors	Suppleant	2023-06-14	2024-06-04
Greger Assersson	Ledamot	2022-05-27	
Lars Anderberg	Ledamot	2022-06-02	
Peter Karlsson	Suppleant	2024-06-04	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Monica Pettersson, Hans-Gunnar Isaksson, Björn Strimfors och Inger Blomdahl.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Madjid Behdjou, Bengt-Åke Enetoft, Monica Pettersson och Lars Anderberg.

Revisorer har varit: Ritva Helgesson med Susanne Telby som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos KungsbronBoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Klas Lindberg (sammankallande), Bo Eriksson, Elisabet Lundberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29. På stämman deltog 69 röstberättigade medlemmar varav 7 fullmakter.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes med 33 % för 2024, vilket framför allt berodde på allmänt stigande kostnader samt omläggning av lån från en tidigare mycket låg ränta på 1,02 % till ett betydligt högre och mer osäkert ränteläge. Det aktuella lånet hade rörlig ränta under större delen av året, med en högsta nivå på 4,68 %, innan det i december bands på tre år till en ränta om 2,46 %. Ytterligare ett lån, med en tidigare ränta på 0,89 %, har per den 3 mars 2025 omsatts till en treårig bindning med ränta 2,68 %. Trots detta har föreningen kunnat begränsa årsavgiftshöjningen för 2025 till 2 %, samtidigt som ett fortsatt högt sparande upprätthålls.

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 2024-04-29.

Konst

Två bronsskulpturer av konstnären Gunilla Larsén har installerats. *Flätflickan* vid ingången till Vidablick och *Flickan med kragblus* vid trappan ned till Finnboda Varvsväg.

Garantibesiktningar

2-års garantibesiktning genomfördes i november 2022. De flesta felen och bristerna åtgärdades i början av 2023 och därefter slutbesiktigats.

Vissa mindre brister, såsom små sprickor i fasaden ovanför fönstren som inte påverkar byggnadens funktion, kommer att kvarstå som noteringar till 5-årsbesiktningen.

Vid 2-årsbesiktningen noterades att värmesystemet var i obalans och inte injusterats enligt gällande krav. Varken luftflöden eller värme till elementen hade justerats korrekt. Injustering av luftflöden genomfördes i samband med OVK i början av 2024.

Dock har värmejusteringen till elementen ännu inte genomförts, vilket har tvingat föreningen att hålla en förhöjd temperatur i systemet för att säkerställa dräglig inomhustemperatur i alla lägenheter.

Arbetet med att samla in och dokumentera felaktigheter inför 5-årsbesiktningen, som är planerad till hösten 2025, har påbörjats. VI har funnit brister i bl a yttertak, fönster, balkonger och slarvigt utfört underarbete innertak.

Vattenskada

Under hösten 2024 inträffade en större vattenskada i teknikrummet på Östra Finnbodavägen 41. Ombyggnadsarbetet har pågått under hösten och täcks av försäkringen med avdrag för självrisk. Åtgärder för att förhindra liknande vattenskadorna i framtiden har genomförts.

Ersättningar för större delen av ovan nämnda garantiärenden och vattenskadan har erhållits med ca 485 tkr. De har redovisats som intäkter i Resultaträkningen, och förklarar till stor del de höga reparationskostnaderna.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2022	20 nya laddplatser i garaget, de 10 befintliga har modifierats för IMD.

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

Årtal	Åtgärd
2026	OVK
2029	OVK
2026	Slamsugning
2028	Slamsugning
2028	Golv och väggar cykelrum/miljörum

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 180 och under året har det tillkommit 6 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 177.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	0
Sparande, kr/kvm	295	130	238	23	0
Skuldsättning, kr/kvm	13 081	13 219	13 748	13 888	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	13 081	13 219	0	0	0
Räntekänslighet, %	13	18	21	22	0
Energikostnad, kr/kvm	235	247	197	147	0
Årsavgifter, kr/kvm	1 036	845	659	638	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	82	69	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 265	1 028	855	742	0
Nettoomsättning, tkr	9 456	7 824	7 039	6 179	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-4 924	-5 973	-5 652	-7 453	0
Soliditet, %	85	85	84	84	0

Förklaringar till nyckeltalen finns i not 1.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande.

Föreningens kassaflöde är positivt och de likvida medlen ökar med 738 294 kr.

Föreningens sparande till det framtida underhåll uppgår till 295 kr/m² (Resultat justerat för Avskrivningar och Förändring i avsättning för Underhåll).

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	646 000 000	0	0	646 000 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 998 506	0	220 263	3 218 769
S:a bundet eget kapital, kr	648 998 506	0	220 263	649 218 769
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-15 480 994	-5 973 349	-220 263	-21 674 606
Årets resultat, kr	-5 973 349	5 973 349	-4 924 109	-4 924 109
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-21 454 343	0	-5 144 372	-26 598 715
S:a eget kapital, kr	627 544 163	0	-4 924 109	622 620 054

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 333 000 kr samt ianspråktagande skett med 112 737 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	-21 454 343
Årets resultat, kr	-4 924 109
Reservation till underhållsfond, kr	-333 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	112 737
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-26 598 715

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-26 598 715

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	9 455 797	7 824 334
Övriga rörelseintäkter	Not 3	851 232	756 162
Summa Rörelseintäkter		10 307 028	8 580 496
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 212 111	-4 793 410
Övriga externa kostnader	Not 5	-220 547	-187 829
Personalkostnader	Not 6	-145 670	-135 010
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 536 788	-7 536 785
Summa Rörelsekostnader		-13 115 116	-12 653 034
Rörelseresultat		-2 808 088	-4 072 539
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	28 744	27 977
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-2 144 765	-1 928 787
Summa Finansiella poster		-2 116 021	-1 900 810
Resultat efter finansiella poster		-4 924 109	-5 973 349
Resultat före skatt		-4 924 109	-5 973 349
Årets resultat		-4 924 109	-5 973 349

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	729 886 639	737 423 427
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		729 886 639	737 423 427
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		729 887 139	737 423 927

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		66 798	1 202
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 075 228	2 007 748
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	443 278	249 533
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 585 304	2 258 482
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	620 000	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		620 000	0
Summa Omsättningstillgångar		3 205 304	2 258 482
Summa Tillgångar		733 092 443	739 682 409

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	646 000 000	646 000 000
Fond för yttre underhåll	3 218 769	2 998 506
Summa Bundet eget kapital	649 218 769	648 998 506

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-21 674 606	-15 480 994
Årets resultat	-4 924 109	-5 973 349
Summa Ansamlad förlust	-26 598 714	-21 454 343

Summa Eget kapital	622 620 055	627 544 163
--------------------	-------------	-------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	69 361 000	73 002 000
Övriga långfristiga skulder		2 216 200	2 532 800
Summa Långfristiga skulder		71 577 200	75 534 800

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	37 261 000	34 760 000
Leverantörsskulder		287 368	355 352
Skatteskulder		90 600	90 600
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	45 230	86 837
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 210 990	1 310 657
Summa Kortfristiga skulder		38 895 189	36 603 446

Summa Skulder		110 472 389	112 138 246
---------------	--	-------------	-------------

Summa Eget kapital och skulder		733 092 443	739 682 409
--------------------------------	--	-------------	-------------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 808 088	-4 072 539
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	7 536 788	7 536 785
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	7 536 788	7 536 785
Erhållen ränta	27 659	27 977
Erlagd ränta	-2 211 300	-1 818 015
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 545 059	1 674 208
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-207 502	-802
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-142 723	243 712
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-350 225	242 909
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 194 834	1 917 117
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 140 000	-4 306 000
Ökning (+) /minskning (-) av övriga skulder	-316 600	-316 600
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 456 600	-4 622 600
Årets kassaflöde	738 234	-2 705 483
Likvida medel vid årets början	1 954 231	4 659 713
Likvida medel vid årets slut	2 692 465	1 954 231

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattnings

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

Föreningen köpte samtliga aktier i Finnboda Trädgårdar Mark AB av Illiaden Holding AB som ägde en andel (7/25) i fastigheten Nacka Sicklaön 37:77 för 136 508 195 kr. I slutet av 2014 tog FAR policygrupp för redovisning fram ett uttalande, RedU9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via bolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att övervärdet för aktierna förs direkt till fastigheten.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 136 468 000 kr. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatten 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.

Definitioner nyckeltal

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 intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

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

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

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

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

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

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Bruttoomsättning			
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	7 859 244	5 909 364
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	400 167	0
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	182 568	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	894 211	852 654
	Hyror förbrukningsbaserad	47 706	798 593
	Hyror informationsöverföring	0	182 568
	Hyror övrigt	16 800	16 800
	Övriga primära intäkter	55 108	64 355
	Summa Bruttoomsättning	9 455 804	7 824 334
	Avgiftsbortfall	-7	0
	Summa	-7	0
	Summa Nettoomsättning	9 455 797	7 824 334

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	375 356	259 841
	Övriga sekundära intäkter	475 876	496 320
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	851 232	756 162

Avser både 2023 och 2024 bl a garagekompensation med 316 000 kr (år 2 och 3 av 10) och 2023 Elstöd med 172 240 kr.

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-920 274	-762 456
	Snö och halk-bekämpning	-226 380	-179 475
	Reparationer	-608 815	-628 449
	Planerat underhåll	-112 737	-19 375
	Försäkringsskador	-454 989	-321 453
	El	-638 379	-755 746
	Uppvärmning	-844 909	-820 763
	Vatten	-431 216	-437 578
	Sophämtning	-198 519	-144 517
	Fastighetsförsäkring	-145 537	-111 840
	Kabel-TV och bredband	-183 108	-188 340
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-45 300	-45 300
	Förvaltningsavtalskostnader	-389 943	-378 115
	Övriga driftkostnader	-12 007	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 212 111	-4 793 410

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-50 000	-50 000
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-40 860	-24 362
	Administrationskostnader	-26 980	-24 513
	Extern revision	-17 627	-15 000
	Konsultkostnader	0	-5 395
	Medlemsavgifter	-20 990	-19 990
	Föreningsverksamhet	-40 811	-28 865
	Övriga förvaltningskostnader	-23 279	-19 704
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-220 547	-187 829

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-5 730	-5 250
	Övriga arvoden	-120 330	-110 250
	Löner och övriga ersättningar	0	-441
	Sociala avgifter	-19 610	-19 069
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-145 670	-135 010
Not 7	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	27 634	16 185
	Ränteintäkter placeringar	1 085	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	25	11 792
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	28 744	27 977
Not 8	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	-2 142 555	-1 928 060
	Övriga räntekostnader	-2 210	-727
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-2 144 765	-1 928 787

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	556 823 000	556 823 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	202 955 000	202 955 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	220 823	220 823
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	759 998 823	759 998 823
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-22 575 396	-15 038 611
	Årets avskrivningar	-7 536 788	-7 536 785
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-30 112 184	-22 575 396
	<i>Utgående redovisat värde</i>	729 886 639	737 423 427
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	240 000 000	240 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	4 530 000	4 530 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	105 000 000	105 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	349 530 000	349 530 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	113 778 000	113 778 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	113 778 000	113 778 000
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 072 465	1 954 231
	Övriga fordringar	2 763	53 517
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 075 228	2 007 748
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	1 085	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	442 193	249 533
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	443 278	249 533

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	620 000	0
Summa Övriga kortfristiga placeringar	620 000	0

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	1,02%	2026-03-01	36 501 000	380 000
Stadshypotek AB	0,89%	2025-03-01	36 501 000	665 000
Stadshypotek AB	2,46%	2027-12-03	33 620 000	380 000
			106 622 000	1 425 000

Långfristig del	69 361 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	760 000
Lån som ska konverteras inom ett år	36 501 000
Kortfristig del	37 261 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 425 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	5 700 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,43%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	1,02%	2026-03-01	36 501 000	380 000
Stadshypotek AB	0,89%	2025-03-01	36 501 000	665 000
Stadshypotek AB	2,46%	2027-12-03	33 620 000	380 000
			106 622 000	1 425 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	760 000
Lån som ska konverteras inom ett år	36 501 000
Kortfristig del	37 261 000

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	37 747	44 120
Källskatt	0	31 931
Övriga kortfristiga skulder	7 483	10 786
Summa Övriga skulder	45 230	86 837

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	692 465	681 326
	Upplupna räntekostnader	120 127	186 662
	Övriga upplupna kostnader	398 398	442 669
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 210 990	1 310 657

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 Finnboda Trädgårdar i Nacka, org.nr. 769633-4429

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Finnboda Trädgårdar i Nacka för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

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 Finnboda Trädgårdar i Nacka 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ritva Helgesson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Finnboda Trädgårdar i Nacka signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MONICA PETTERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 15:11:29



GREGER ASSERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 16:51:31



BENGT-ÅKE ENETOFT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 18:14:47



BJÖRN STRIMFORS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 19:37:07



HANS-GUNNAR ISAKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-03 kl. 08:03:33



ANNE-MARIE TRÄFF

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 21:14:56



LARS ANDERBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 15:33:55



INGER BLOMDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-03 kl. 12:39:29



RITVA HELGESSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-03 kl. 14:53:01



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 09:22:26



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Finnboda Trädgårdar i Nacka signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

RITVA HELGESSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-03 kl. 14:55:49



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 09:22:38



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.