



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Linero i Lund

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Linero i Lund med säte i LUND org.nr. 745000-3871 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 1968. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-07-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Lund kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Vikingen 1	1971-01-01	1971
Vikingen 2	1971-01-01	1971
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
274	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	19 910
105	garageplatser	0
149	p-platser varav 8 laddplatser, 13 besöksparkeringar samt 3 handikappsplatser	0
Totalt 528 objekt		19 910

Föreningens lägenheter fördelas på: 43 st 1 rok, 39 st 2 rok, 156 st 3 rok, 36 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Peter Schultz	Ordförande
Lars-Gustaf Graffemark	Ledamot
Jörgen Magnusson	Ledamot
Jens Christian Richter	Ledamot
Ludvig Stigsson	Ledamot
Jimmy Fritz	Ledamot
Maja Zuza	Ledamot
Bertil Håkan Ri Strömbäck	Suppleant
Marcus Nordvall	Suppleant
Lena Ståhl	Suppleant
Diron Stenberg	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jens Richter, Lars-Gustaf Graffemark, Jimmy Fritz, Diron Stenberg samt Richard Strömbäck.

Firman tecknas två i förening av Lars-Gustaf Graffemark, Peter Schultz och Maja Zuza.

Revisorer har varit: Krister Engman med Linda Andersson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Ingemar Svensson (sammankallande), Anders Holmberg samt Pia Blomqvist-Hansson, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13. På stämman deltog 33 röstberättigade medlemmar, varav 4 med fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3,9%.

En förändring av årsavgiften med +9% 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 den 2024-09-18.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantör	Avtalstyp
Energi försäljning Sverige	Elavtal, förbrukning
Kraftringen	Elavtal, nät
Kraftringen	Uppvärmning med fjärrvärme



VA-Syd	Vatten
Lunds Renhållningsverk	Renhållning
Tele 2	Kabel-TV
Bredband 2	Bredband
Telenor	Telefon
HSB Skåne	Ekonomisk förvaltning och underhåll
Climat 80	Teknisk förvaltning och vicevård
Samhall	Trappstädning
Securitas	Bevakning och parkering
HSB Skåne,	Systematiskt brandskydd
Brandservice syd	
Safe Team	Passersystem
Nordomatic	Service energi - och klimatavtal, Ecopilot
Länsförsäkringar	Skadedjursbekämpning
Nya Teamab Landskrona	Stamreovering

Underhåll

Utförda åtgärder under 2024

Fasaderna renoverades.

Råttbekämpning inom området genom att häckar och buskar tagits bort. Efter genomsökning av området med råtthundar har antalet fällor utökats.

Årlig besiktning och service av lekplatserna.

Årlig service av tvättutrustningen.

Inköp av ny tvättutrustning.

Tillsyn av skydd mot olyckor inom fastigheterna.

Byte av yttre fönsterbågar samt drevning.

Nya växter har planterats.

Systematiskt brandskyddsarbete.

Projektledare för stambytet har utsetts.

Kontrakt har tecknats med Nya Teamab i Landskrona som entreprenör för Stambytet.

Batteri för att stabilisera el-näter har installerats.

Visevärdens arbetstid har utökats till 75%.

Installation och byte av avgasare.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2020	Installation solceller

Planerade åtgärder/underhåll 2025

Påbörjan av stamreovering.

Dränering av hus 5, 15, 19 samt 23.

Tillsyn av skydd mot olyckor inom fastigheterna.

Byte av yttre fönsterbågar samt drevning.

Inköp och plantering av växter.

Nya regnbäddar installeras.

Systematiskt brandskyddsarbete.

Årlig service av tvättutrustningen.

Årlig besiktning och service av lekplatserna.

Inköp av flistugg för att inte behöva sända iväg användbart trädgårdsavfall och för att minska transportkostnader.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 20 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 365 och under året har det tillkommit 24 och avgått 24 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 365.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	296	275	240	236	247
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	0	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	192	176	161	179	163
Årsavgifter, kr/kvm	727	694	674	664	657
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	90	97	96	97
Totala intäkter, kr/kvm	744	712	694	686	675
Nettoomsättning, tkr	14 773	14 072	13 736	13 629	13 247
Resultat efter finansiella poster, tkr	4 427	5 593	2 763	2 686	2 632
Soliditet, %	91	92	92	90	92

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. El ingår ej i årsavgiften.

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.

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	1 422 200	0	0	1 422 200
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	23 205 376	0	319 688	23 525 064
S:a bundet eget kapital, kr	24 627 576	0	319 688	24 947 264
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	23 487 988	5 378 384	-319 688	28 546 684
Årets resultat, kr	5 378 384	-5 378 384	4 426 962	4 426 962
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	28 866 372	0	4 107 274	32 973 646
S:a eget kapital, kr	53 493 948	0	4 426 962	57 920 910

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 760 000 kr samt ianspråktagande skett med 440 312 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	28 866 372
Årets resultat, kr	4 426 962
Reservation till underhållsfond, kr	-760 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	440 312
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	32 973 646

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	32 973 646

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	14 773 459	14 071 560
Övriga rörelseintäkter	Not 3	42 212	1 346 368
Summa Rörelseintäkter		14 815 671	15 417 928
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-10 465 874	-9 411 083
Övriga externa kostnader	Not 5	-459 755	-406 335
Personalkostnader	Not 6	-159 687	-256 849
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 025 943	-826 863
Summa Rörelsekostnader		-12 111 260	-10 901 130
Rörelseresultat		2 704 411	4 516 799
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 732 113	1 080 974
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 562	-4 912
Summa Finansiella poster		1 722 551	1 076 062
Resultat efter finansiella poster		4 426 962	5 592 861
Resultat före skatt		4 426 962	5 592 861
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-214 477
Summa Skatter		0	-214 477
Årets resultat		4 426 962	5 378 384

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	12 714 662	11 063 105
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	594 000	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	3 465 600	224 625
Summa Materiella anläggningstillgångar		16 774 262	11 287 730

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

16 774 762 11 288 230

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 12	22 689	7 249
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	114 456	482 083
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		892 579	631 823
Summa Kortfristiga fordringar		1 029 724	1 121 155

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		40 500 000	43 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		40 500 000	43 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	5 480 490	2 784 826
Summa Kassa och bank		5 480 490	2 784 826

Summa Omsättningstillgångar

47 010 214 46 905 981

Summa Tillgångar

63 784 976 58 194 211



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	Not 15	1 422 200	1 422 200
Fond för yttre underhåll	Not 16	23 525 064	23 205 376
Summa Bundet eget kapital		24 947 264	24 627 576

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	Not 17	28 546 684	23 487 988
Årets resultat	Not 18	4 426 962	5 378 384
Summa Fritt eget kapital		32 973 646	28 866 372

Summa Eget kapital		57 920 910	53 493 948
--------------------	--	------------	------------

Skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	Not 19	1 900 709	935 059
Skatteskulder	Not 20	254 068	242 834
Övriga kortfristiga skulder	Not 21	1 836 852	1 715 195
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 872 437	1 807 175
Summa Kortfristiga skulder		5 864 066	4 700 263

Summa Skulder		5 864 066	4 700 263
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		63 784 976	58 194 211
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 704 411	4 516 799
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 025 943	826 863
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 025 943	826 863
Erhållen ränta	1 573 744	908 515
Erlagd ränta	-9 562	-4 912
Betald inkomstskatt	0	-214 477
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	5 294 536	6 032 788
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-121 780	-34 465
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	1 163 803	681 953
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	1 042 024	647 488
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 336 559	6 680 276
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-6 512 475	-224 625
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 512 475	-224 625
Årets kassaflöde	-175 916	6 455 651
Likvida medel vid årets början	46 215 556	39 759 905
Likvida medel vid årets slut	46 039 640	46 215 556



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

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

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:	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

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
<i>Bruttoomsättning</i>			
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	11 251 009	10 815 162
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	2 833 775	2 624 012
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	381 176	380 511
	Hyror garage och parkeringsplatser	391 534	358 301
	Hyror förbrukningsbaserad	5 600	0
	Hyror informationsöverföring	0	0
	Hyror övrigt	21 984	16 854
	Övriga primära intäkter	93 721	118 986
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	14 978 799	14 313 826
	Avgiftsbortfall	0	-360
	Hyresbortfall	-17 830	-54 395
	Avsatt till inre fond	-187 511	-187 511
	<i>Summa</i>	-205 341	-242 266
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	14 773 459	14 071 560

I årsavgiften ingår värme, vatten, TV och bredband

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Försäkringsersättningar

0

0

Övriga sekundära intäkter

42 212

1 346 368

Summa Övriga rörelseintäkter

42 212

1 346 368

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Driftskostnader

Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter

-2 060 101

-1 855 280

Snö och halk-bekämpning

-137 922

-26 104

Reparationer

-930 798

-933 756

Planerat underhåll

-440 312

-317 649

Försäkringsskador

-17 973

-17 828

EI

-436 466

-366 689

Uppvärmning

-2 482 472

-2 384 037

Vatten

-911 750

-754 700

Sophämtning

-332 178

-467 403

Fastighetsförsäkring

-213 054

-195 554

Kabel-TV och bredband

-373 020

-364 437

Fastighetsskatt och fastighetsavgift

-485 740

-475 348

Förvaltningsavtalskostnader

-1 452 739

-1 065 499

Övriga driftkostnader

-191 350

-186 798

Summa Driftskostnader

-10 465 874

-9 411 083

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Förbrukningsinventarier och varuinköp

-121 118

-92 289

Administrationskostnader

-144 251

-156 797

Extern revision

-56 350

-24 125

Medlemsavgifter

-84 200

-84 200

Föreningsverksamhet

-5 235

-7 773

Övriga förvaltningskostnader

-48 601

-41 150

Summa Övriga externa kostnader

-459 755

-406 335

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-77 603	-158 982
	Revisionsarvode	-32 343	-30 240
	Övriga arvoden	-12 600	-15 100
	Löner och övriga ersättningar	-1 003	-152
	Sociala avgifter	-21 858	-40 187
	Pensionskostnader och förpliktelser	145	-200
	Övriga personalkostnader	-14 425	-11 988
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-159 687	-256 849
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	-877 443	-826 863
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-148 500	0
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 025 943	-826 863
Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	35 435 042	35 435 042
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 574 000	1 574 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 342 419	1 342 419
	Årets investeringar	2 529 000	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	40 880 461	38 351 461
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-27 288 356	-26 461 494
	Årets avskrivningar	-877 443	-826 863
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-28 165 799	-27 288 356
	<i>Utgående redovisat värde</i>	12 714 662	11 063 105
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	197 000 000	197 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 183 000	1 183 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	114 000 000	114 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	2 729 000	2 729 000
	<i>Summa</i>	314 912 000	314 912 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	24 981 000	24 981 000
	Varav i eget förvar	-24 981 000	-24 981 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	0	0

Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	1 497 965	1 497 965
	Årets investeringar	742 500	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	2 240 465	1 497 965
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 497 965	-1 497 965
	Årets avskrivningar	-148 500	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-1 646 465	-1 497 965
	<i>Utgående redovisat värde</i>	594 000	0
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	224 625	0
	Årets investeringar	3 240 975	224 625
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	3 465 600	224 625
Not 11	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 12	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	22 689	7 249
	<i>Summa Kundfordringar</i>	22 689	7 249
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	59 150	430 730
	Övriga fordringar	55 306	51 353
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	114 456	482 083
Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kassa	895	31
	Bankkonto 1	5 357 532	2 301 683
	Bankkonto 2	122 063	483 113
	<i>Summa Kassa och bank</i>	5 480 490	2 784 826

Not 15	Medlemsinsatser	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Medlemsinsatser</i>		
	Medlemsinsatser	1 422 200	1 422 200
	<i>Summa Medlemsinsatser</i>	1 422 200	1 422 200
Not 16	Fond för yttre underhåll	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Fond för yttre underhåll</i>		
	Fond för yttre underhåll	23 525 064	23 205 376
	<i>Summa Fond för yttre underhåll</i>	23 525 064	23 205 376
Not 17	Balanserat resultat	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Balanserat resultat</i>		
	Balanserat resultat	28 546 684	23 487 988
	<i>Summa Balanserat resultat</i>	28 546 684	23 487 988
Not 18	Årets resultat	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Årets resultat</i>		
	Årets resultat	4 426 962	5 378 384
	<i>Summa Årets resultat</i>	4 426 962	5 378 384
Not 19	Leverantörsskulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Leverantörsskulder</i>		
	Leverantörsskulder	1 900 709	935 059
	<i>Summa Leverantörsskulder</i>	1 900 709	935 059
Not 20	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	254 068	242 834
	<i>Summa Skatteskulder</i>	254 068	242 834
Not 21	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	8 821	11 926
	Inre fond	1 809 703	1 696 322
	Övriga kortfristiga skulder	18 328	6 947
	<i>Summa Övriga skulder</i>	1 836 852	1 715 195

Not 22	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 353 210	1 214 390
	Övriga upplupna kostnader	519 227	592 785
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 872 437	1 807 175

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 Linero i Lund, org.nr. 745000-3871

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Linero i Lund för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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 Linero i Lund 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.

Lund

Digitalt signerad av

Morgan Nilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Krister Engman
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

PETER SCHULTZ

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 16:03:07



JIMMY CARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 16:37:54



JÖRGEN MAGNUSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 16:33:11



JENS CHRISTIAN RICHTER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 21:12:42



MAJA ZUZA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 09:27:16



LUDVIG STIGSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 16:08:45



LARS-GUSTAF GRAFFEMARK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 16:26:38



KRISTER ENGMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 14:31:56



MORGAN NILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 10:43:48



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

KRISTER ENGMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 15:11:14



MORGAN NILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 10:40:15



HSB – där möjligheterna bor

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.