



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Måran 2 i Örebro

 Sparande 401 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 4 705 kr/kvm
 Räntekänslighet 7 %	 Energikostnad 165 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckel- talen står för på: hsb.se/ bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 843 kr/kvm	

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
401 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
0 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Ingen investeringsplan finns, endast underhållsplan.

NYCKELTAL



Skuldsättning
4 705 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Räntekänslighet
7 %

DEFINITION

1 procentenhets
ränteförändring av de totala
räntebärande skulderna delat
med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om
föreningens ekonomi är känslig
för ränteförändringar. Beskriver
hur höjda räntor kan påverka
årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Energikostnad
165 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten +
värme + el per kvm total yta
(boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera
energi- och resurseffektivitet i
föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal
energikostnad är i dagsläget
cirka 200 kr/kvm. Men många
faktorer kan påverka både i
byggnaden och externt, t.ex.
energipriserna.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med
tomträtt - ja eller nej (Tomträtt
innebär att föreningen inte äger
marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen
kan det finnas risk för framtida
kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Årsavgift
843 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den
enskilde medlemmens
månadskostnad och värdet på
bostadsrätten. Därför är det
viktigt att bedöma om
årsavgifter ligger rätt i
förhållande till de andra
nyckeltalen - om det finns en
risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Måran 2 i Örebro med säte i ÖREBRO org.nr. 716411-7199 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 1986. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-12-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Örebro kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Måran 2	1987-01-01	1987 och 1988

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i LF Bergslagen. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
69	garageplatser	828
9	p-platser	0
119	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 165
Totalt 197 objekt		9 993

Föreningens lägenheter fördelas på: 43 st 2 rok, 67 st 3 rok, 9 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Vartan Ghookas	Ordförande	2024-06-24	
Lottie Järgren	Ordförande	2023-06-20	2024-06-24
Monika Säfström	Ledamot	2020-06-30	
Gerry Ohlsson	Ledamot	2023-06-20	
Elisabeth Berg	Ledamot	2024-06-24	
Birgitta André	Ledamot	2020-06-30	
Nedim Kadic	Ledamot	2020-06-30	
Sebastian Berg	Ledamot/ HSB	2023-06-07	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Gerry Ohlsson, Birgitta André samt Nedim Kadic.

Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gerry Ohlsson och Vartan Ghookas.

Revisorer har varit: Anna Helena Otterling med Anders Lord som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Göran Lundh (sammankallande) och Sven-Olov Norgren, valda vid föreningsstämman.

Ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma har varit Vartan Ghookas.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27. På stämman deltog 21 st röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

Styrelsen har beslutat att lämna årsavgifterna oförändrade 2025.

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 2024-05-04.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:



Årtal	Åtgärd
2013	Enhetsmätning
2015	Isolering av vindar
2018	Byte av värmecentral
2021	Hissar
2021	Säkerhetsdörrar
2023	4 st laddplatser
2023	Entrédörrar
2024	Mätare för el värme och varmvatten

Under året har ny mätare för el, värme och varmvatten installerats.

Taket har besiktats. Nya fläktar har installerats i garaget. Underhåll av hissar och bastun har renoverats.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under det närmaste året:

Underhåll av gemensamma tvättstugor.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 160 och under året har det tillkommit 7 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 160.

Ordförande har deltagit vid ordförandemöte och ett energimöte.

Mårannytt har tilldelats medlemmarna en gång i månaden efter styrelsmöte.

Under året har två gemensamma städdagar anordnats, en på våren och en på hösten.

Föreningen har också anordnat Bingo, Stickcafé och Filmkvällar.

Föreningen har en egen hemsida: www.maran2orebro@outlook.com och en egen e-postadress: maran2orebro@outlook.com

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	401	375	389	375	377
Skuldsättning, kr/kvm	4 705	5 502	5 570	5 638	5 706
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 131	5 502	5 570	5 638	5 706
Räntekänslighet, %	7	8	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	165	181	152	153	144
Årsavgifter, kr/kvm	843	783	768	776	783
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	90	92	93	94
Totala intäkter, kr/kvm	830	870	831	836	830
Nettoomsättning, tkr	8 291	7 745	7 616	7 567	7 610
Resultat efter finansiella poster, tkr	813	-176	720	5 762	1 417
Soliditet, %	38	36	36	35	30

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.

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	8 974 982	0	0	8 974 982
Underhållsfond, kr	1 024 796	0	-693 224	331 572
S:a bundet eget kapital, kr	9 999 778	0	-693 224	9 306 554
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	19 271 573	-175 975	517 250	19 788 823
Årets resultat, kr	-175 975	175 975	988 810	812 835
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	19 095 598	0	1 506 060	20 601 658
S:a eget kapital, kr	29 095 376	0	812 836	29 908 212

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 502 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 195 224 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	19 095 599
Årets resultat, kr	812 835
Reservation till underhållsfond, kr	-502 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 195 224
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	20 601 658

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	20 601 658

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

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	8 291 134	7 738 260
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 204	231 883
Summa Rörelseintäkter		8 297 338	7 970 143
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 870 344	-5 330 679
Övriga externa kostnader	Not 5	-225 159	-194 222
Personalkostnader	Not 6	-197 922	-252 938
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 995 361	-1 995 361
Övriga rörelsekostnader		0	-127 681
Summa Rörelsekostnader		-7 288 786	-7 900 880
Rörelseresultat		1 008 552	69 262
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	305 987	238 570
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-501 704	-483 807
Summa Finansiella poster		-195 717	-245 237
Resultat efter finansiella poster		812 835	-175 975
Resultat före skatt		812 835	-175 975
Årets resultat		812 835	-175 975



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	69 130 843	71 126 203
Summa Materiella anläggningstillgångar		69 130 843	71 126 203
Summa Anläggningstillgångar		69 130 843	71 126 203

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-516	1 165
Aktuell skattefordran		0	1 592
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 450 297	1 459 743
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	671 430	528 439
Summa Kortfristiga fordringar		2 121 211	1 990 939

Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		6 925 285	0
Summa Kortfristiga placeringar		6 925 285	0

Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	210 126	7 925 286
Summa Kassa och bank		210 126	7 925 286
Summa Omsättningstillgångar		9 256 622	9 916 225

Summa Tillgångar		78 387 465	81 042 428
------------------	--	------------	------------

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	8 974 982	8 974 982
Fond för yttre underhåll	331 572	1 024 796
Summa Bundet eget kapital	9 306 554	9 999 778

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	19 788 823	19 271 573
Årets resultat	812 835	-175 975
Summa Fritt eget kapital	20 601 658	19 095 599

Summa Eget kapital	29 908 212	29 095 377
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	32 347 450	33 221 822
Summa Långfristiga skulder		32 347 450	33 221 822

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		14 674 372	17 207 560
Leverantörsskulder		402 415	367 941
Skatteskulder		3 287	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	94 077	143 923
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	957 653	1 005 806
Summa Kortfristiga skulder		16 131 803	18 725 229

Summa Skulder		48 479 253	51 947 051
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		78 387 465	81 042 428
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 008 552	69 262
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 995 361	1 995 361
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 995 361	1 995 361
Erhållen ränta	258 446	238 570
Erlagd ränta	-476 836	-484 512
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 785 523	1 818 681
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-124 103	-14 771
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-85 106	208 678
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-209 209	193 906
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 576 315	2 012 587
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-1 039 369
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 039 369
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-3 407 560	-622 200
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 407 560	-622 200
Årets kassaflöde	-831 245	351 018
Likvida medel vid årets början	9 349 397	8 998 379
Likvida medel vid årets slut	8 518 152	9 349 397



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.

Resultat och balansräkning

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

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: 15 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.

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 44 637 144 kr

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder, ingår tv och bredband	6 525 408	6 214 668
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	1 204 118	658 648
	Hyror lokaler	16 350	17 900
	Hyror garage och parkeringsplatser	510 588	509 490
	Hyror förbrukningsbaserad	0	294 880
	Hyror övrigt	1 950	0
	Övriga primära intäkter	45 050	56 218
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	8 303 464	7 751 804
	Hyresbortfall	-12 330	-13 544
	<i>Summa</i>	-12 330	-13 544
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	8 291 134	7 738 260
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	8 108
	Övriga sekundära intäkter	6 204	223 775
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	6 204	231 883
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-474 725	-515 737
	Snö och halk-bekämpning	0	-1 985
	Reparationer	-397 658	-323 807
	Planerat underhåll	-1 195 224	-1 716 827
	El	-785 581	-739 325
	Uppvärmning	-654 710	-707 503
	Vatten	-205 551	-211 141
	Sophämtning	-214 789	-211 146
	Fastighetsförsäkring	-139 849	-128 302
	Kabel-TV och bredband	-273 380	-273 266
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-232 450	-227 571
	Förvaltningsavtalskostnader	-273 106	-261 887
	Övriga driftkostnader	-23 322	-12 184
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 870 344	-5 330 679

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-2 130	-73 120
	Administrationskostnader	-126 144	-42 728
	Extern revision	-18 000	-13 500
	Medlemsavgifter	-37 750	-37 750
	Föreningsverksamhet	-14 921	-423
	Övriga förvaltningskostnader	-26 214	-26 701
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-225 159	-194 222
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-122 750	-138 750
	Revisionsarvode	-9 300	-8 500
	Övriga arvoden	-39 646	-49 813
	Sociala avgifter	-26 226	-39 821
	Pensionskostnader och förpliktelser	0	-200
	Övriga personalkostnader	0	-15 854
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-197 922	-252 938
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 978 974	-1 932 255
	Avskrivning på markanläggning	-16 386	-63 106
	Restvärdeavskrivning	0	-127 681
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 995 361	-2 123 042
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	47 311	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	258 676	238 570
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	305 987	238 570
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-501 054	-483 149
	Övriga räntekostnader	-650	-658
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-501 704	-483 807

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	91 046 195	89 852 295
	Ingående anskaffningsvärde mark	11 700 000	11 700 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	981 470	233 633
	Årets investeringar	0	1 867 837
	Årets försäljningar/utrangeringar	0	-298 600
	Omklassificeringar	0	372 500
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	103 727 665	103 727 665
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-32 601 462	-30 109 689
	Årets avskrivningar	-1 995 361	-1 995 361
	Återförda avskrivningar	0	170 919
	Omklassificeringar	0	-667 331
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-34 596 822	-32 601 462
	<i>Utgående redovisat värde</i>	69 130 843	71 126 203
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	117 000 000	117 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 159 000	2 159 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	57 000 000	57 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 689 000	1 689 000
	<i>Summa</i>	177 848 000	177 848 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	86 095 000	86 095 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	86 095 000	86 095 000
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 382 741	1 424 111
	Övriga fordringar	67 557	35 632
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 450 297	1 459 743
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	47 540	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	623 890	528 439
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	671 430	528 439

Not 13 Kassa och bank 2024-12-31 2023-12-31*Kassa och bank*

Bankkonto 2 210 126 7 925 286

Summa Kassa och bank 210 126 7 925 286**Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	1,23%	2026-12-01	10 000 000	0
Stadshypotek AB	0,92%	2026-09-01	8 869 650	122 200
Nordea Hypotek AB	0,84%	2025-10-15	14 352 172	300 000
Nordea Hypotek AB	2,75%	2027-11-17	8 800 000	200 000
Nordea Hypotek AB	2,66%	2026-11-18	5 000 000	0
			47 021 822	622 200

Långfristig del 32 347 450

Nästa års amortering av långfristig skuld 322 200

Lån som ska konverteras inom ett år 14 352 172

Kortfristig del 14 674 372

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld 622 200

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 2 488 800

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

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,49%

Finns swap-avtal Nej

Not 15 Övriga kortfristiga skulder 2024-12-31 2023-12-31*Övriga skulder*

Arbetsgivaravgifter och Källskatt 1 138 42 219

Inre fond 88 101 88 101

Övriga kortfristiga skulder 4 838 13 603

Summa Övriga skulder 94 077 143 923**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2024-12-31 2023-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter 649 304 646 683

Upplupna räntekostnader 79 617 54 749

Övriga upplupna kostnader 228 732 304 374

Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 957 653 1 005 806**Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

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 Måran 2 i Örebro, org.nr. 716411-7199

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Måran 2 i Örebro för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas 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 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. 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 Måran 2 i Örebro för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Örebro

Digitalt signerad av

Theodor Lönnman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anna Helena Otterling
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB brf Måran 2 i Örebro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

VARTAN GHOOKAS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 11:49:56



NEDIM KADIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 05:23:56



BIRGITTA ANDRÉ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 07:17:39



ELISABETH BERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 18:18:20



MONIKA SÄFSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 09:16:59



GERRY OHLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 00:05:39



SEBASTIAN BERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 15:00:44



ANNA HELENA OTTERLING

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 17:15:00



THEODOR LÖNNMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 20:01:15



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB brf Måran 2 i Örebro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNA HELENA OTTERLING

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 12:56:55



THEODOR LÖNNMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 20:03:38



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 föreningsstämmans 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.