



 **BOSTADSRÄTTSKOLLEN**  
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 <b>Sparande</b> 259 kr/kvm	 <b>Investeringsbehov</b> 0 kr/kvm	 <b>Skuldsättning</b> 14 107 kr/kvm
 <b>Räntekänslighet</b> 14 %	 <b>Energikostnad</b> 165 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.    Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: <a href="https://hsb.se/bostadsrattskollen">hsb.se/bostadsrattskollen</a>
 <b>Tomträtt</b> Nej	 <b>Årsavgift</b> 1 119 kr/kvm	

# ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Notuddsparken

# BOSTADSRÄTTSKOLLEN

## NYCKELTAL



Sparande  
259 kr/kvm

## DEFINITION

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

## VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

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

Riktvärdet anges i kr/kvm.

## Styrelsens kommentar

---

## NYCKELTAL



Investeringsbehov  
0 kr/kvm

## DEFINITION

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

## VARFÖR?

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

## RIKTVÄRDEN/SKALA

## Styrelsens kommentar

---

## NYCKELTAL



Skuldsättning  
14 107 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  
14 %

## 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  
1 119 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 Brf Notuddsparken med säte i Västerås org.nr. 769634-7017 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 2017. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-06-20.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Västerås kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Nautilus 2	2020-01-01	2021

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-10-01.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
41	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 468
<b>Totalt 41 objekt</b>		<b>2 468</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 1 rok, 19 st 2 rok, 4 st 3 rok, 8 st 4 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Cecilia Wendelin	Ordförande
Anne-Louise Molin	Ledamot
Belma Alic	Ledamot
Lova Lax	Sekreterare
Anna Brors Ulvemark	Suppleant
Johan Wadsö	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Inga.



Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lova Lax, Cecilia Wendelin, Anne-Louise Molin och Belma Alic.

Revisorer har varit: BoRevision AB.

Valberedning har varit: Mika Kaipainen (sammanställande) och Jan Höglund, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13 i Viksängskyrkan. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +11%.

Ingen höjning för 2025 finns registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-08-19.

Ekonomi: Att vara en nystartad förening innebär en större ekonomisk utsatthet på grund av den höga belåningsgraden. Ökade räntor och utgifter kommer således att påverka föreningens totala ekonomi. Under året har styrelsen hållit nere kostnader och enbart haft utgifter som var väsentliga. Det är i huvudsak räntorna på föreningens lån som styr utvecklingen av månadsavgifterna. Styrelsen gör under slutet av 2024 en översikt på de lån vi har och möjligheter att binda upp för att säkra en budget för 2025. Under 2024 har föreningen påbörjat ett byte till MARK som kommer vara klart vid årsskiftet 2024/2025, vilket är ekonomiskt fördelaktigt för föreningen. Vår förhoppning är att kunna behålla månadsavgifterna efter den senaste höjningen som gjordes i januari 2024, och kommer ha detta under uppsikt under året.

Under året har följande större åtgärder genomförts:

Under året har styrelsen gjort kvartalsvisa brandskyddstillsyner, testkörning av sprinklersystemet, samt underhåll och injustering av fastighetens installationssystem.

Föreningen har även bundit upp sig på ett avtal med Anticimex som ett förebyggande skydd mot gnagare.

Föreningen har gällande teknisk förvaltning gjort en flytt från Bravida till MARK.

I november 2024 genomförde föreningen ett omfattande låsbyte med Certego där samtliga lås byttes ut.

Utifrån att föreningen budgeterade för högre kostnader gällande räntorna på våra gemensamma lån fanns vid årsslutet budget för att påbörja arbetet med en 5 årig underhållsplan.



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

I början av 2025 kommer en obligatorisk OVK att genomföras.

**MEDLEMSINFORMATION**

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 54 och under året har det tillkommit 5 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 52.

Föreningen har två bilar som de boende kan hyra.

Föreningens hemsida: [www.brffnotuddsparken.se](http://www.brffnotuddsparken.se)

Epost: [brffnotuddsparken@gmail.com](mailto:brffnotuddsparken@gmail.com)

**FLERÅRSÖVERSIKT**

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	259	129	68	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	14 107	14 252	14 433	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	14 107	14 252	14 433	0	0
Räntekänslighet, %	14	16	23	0	0
Energikostnad, kr/kvm	165	166	143	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	1 119	975	623	0	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	81	85	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 222	1 102	733	0	0
Nettoomsättning, tkr	2 853	2 508	1 810	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 446	-1 630	-1 748	-7	-29
Soliditet, %	75	75	75	49	10

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. IMD el och vatten ingår.

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 balansslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

## UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på föreningens avskrivningsplan för fastigheten samt ökade räntekostnader. Underskottet pga avskrivningar påverkar inte kassaflödet.

Föreningen har ett sparnadetal på 259 kr/kvm för 2024, vilket är bra.

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

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	94 287 600	0	0	94 287 600
Upplåtelseavgifter, kr	15 283 993	0	0	15 283 993
Underhållsfond, kr	74 040	0	-63 335	10 705
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>109 645 633</b>	<b>0</b>	<b>-63 335</b>	<b>109 582 298</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-1 865 055	-1 630 328	63 335	-3 432 048
Årets resultat, kr	-1 630 328	1 630 328	-1 445 719	-1 445 719
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-3 495 383</b>	<b>0</b>	<b>-1 382 384</b>	<b>-4 877 767</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>106 150 250</b>	<b>0</b>	<b>-1 445 719</b>	<b>104 704 531</b>



\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 74 040 kr samt ianspråktagande skett med 137 375 kr

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-3 495 383
Årets resultat, kr	-1 445 719
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-4 941 102</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-74 040
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	137 375
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-4 877 767</b>

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

# RESULTATRÄKNING

2024-01-01  
2024-12-31

2023-01-01  
2023-12-31

## Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	2 853 188	2 502 029
Övriga rörelseintäkter	Not 3	161 900	216 972
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>3 015 088</b>	<b>2 719 001</b>

## Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 275 354	-1 414 105
Övriga externa kostnader	Not 5	-109 970	-134 836
Personalkostnader	Not 6	-65 710	-68 245
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 948 349	-1 948 349
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-3 399 383</b>	<b>-3 565 534</b>

## Rörelseresultat

**-384 295**      **-846 533**

## Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	16 489	8 200
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 077 913	-791 996
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-1 061 425</b>	<b>-783 795</b>

## Resultat efter finansiella poster

**-1 445 719**      **-1 630 328**

## Resultat före skatt

**-1 445 719**      **-1 630 328**

## Årets resultat

**-1 445 719**      **-1 630 328**

## BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

## Tillgångar

## Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 10	139 256 972	141 205 322
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>139 256 972</b>	<b>141 205 322</b>
<b>Summa Anläggningstillgångar</b>		<b>139 256 972</b>	<b>141 205 322</b>

## Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	29 094
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	658 388	429 052
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		102 447	92 112
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>760 835</b>	<b>550 258</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank	Not 12	170 839	0
<i>Summa Kassa och bank</i>		<b>170 839</b>	<b>0</b>
<b>Summa Omsättningstillgångar</b>		<b>931 674</b>	<b>550 258</b>

<b>Summa Tillgångar</b>		<b>140 188 646</b>	<b>141 755 580</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

# BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	109 571 593	109 571 593
Fond för yttre underhåll	10 705	74 040
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>109 582 298</b>	<b>109 645 633</b>

#### Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-3 432 048	-1 865 055
Årets resultat	-1 445 719	-1 630 328
<b>Summa Ansamlad förlust</b>	<b>-4 877 768</b>	<b>-3 495 383</b>

### Summa Eget kapital

**104 704 530**      **106 150 250**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	23 061 500	11 754 000
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>23 061 500</b>	<b>11 754 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		11 754 000	23 419 500
Leverantörsskulder		81 013	65 302
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	206 818	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	380 785	366 529
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>12 422 616</b>	<b>23 851 330</b>

### Summa Skulder

**35 484 116**      **35 605 330**

### Summa Eget kapital och skulder

**140 188 646**      **141 755 580**

# KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-384 295	-846 533
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 948 349	1 948 349
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>1 948 349</b>	<b>1 948 349</b>
Erhållen ränta	16 489	8 200
Erlagd ränta	-1 084 984	-845 437
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>495 559</b>	<b>264 580</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	18 381	125 538
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	243 856	-113 412
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>262 237</b>	<b>12 126</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>757 796</b>	<b>276 705</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-358 000	-447 500
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-358 000</b>	<b>-447 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>399 796</b>	<b>-170 795</b>
Likvida medel vid årets början	<b>411 140</b>	<b>581 934</b>
Likvida medel vid årets slut	<b>810 936</b>	<b>411 140</b>

**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:	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.

**Beskattning**

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 518 888	2 195 027
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	242 138	210 510
	Försäljning solel	1 712	2 850
	Bilpoolen	72 036	77 396
	Övriga primära intäkter	18 414	16 246
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>2 853 188</b>	<b>2 502 029</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>2 853 188</b>	<b>2 502 029</b>
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	92 900	166 612
	Övriga sekundära intäkter	69 000	50 360
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>161 900</b>	<b>216 972</b>
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-268 483	-251 288
	Snö och halk-bekämpning	-17 815	0
	Reparationer	-87 972	-228 520
	Planerat underhåll	-137 375	0
	Försäkringsskador	-14 570	-30 512
	Ei	-130 331	-175 319
	Uppvärmning	-206 197	-173 206
	Vatten	-70 349	-60 708
	Sophämtning	-65 397	-75 682
	Fastighetsförsäkring	-36 418	-29 719
	Kabel-TV och bredband	-133 018	-133 122
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	0	-147 200
	Förvaltningsavtalskostnader	-107 429	-108 829
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-1 275 354</b>	<b>-1 414 105</b>



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	-36 079	-34 075
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-1 477
	Administrationskostnader	-37 742	-34 735
	Extern revision	-26 250	-17 750
	Föreningsverksamhet	-1 000	-600
	Övriga förvaltningskostnader	-8 898	-46 199
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-109 970</b>	<b>-134 836</b>
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-50 000	-50 000
	Sociala avgifter	-15 710	-15 710
	Övriga personalkostnader	0	-2 535
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-65 710</b>	<b>-68 245</b>
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 948 349	-1 948 349
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-1 948 349</b>	<b>-1 948 349</b>
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	16 108	8 176
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	381	24
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<b>16 489</b>	<b>8 200</b>
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 077 057	-784 711
	Övriga räntekostnader	-856	-7 285
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-1 077 913</b>	<b>-791 996</b>

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	131 671 921	131 671 921
	Ingående anskaffningsvärde mark	13 430 100	13 430 100
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>145 102 021</b>	<b>145 102 021</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 896 699	-1 948 350
	Årets avskrivningar	-1 948 349	-1 948 349
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 845 049</b>	<b>-3 896 699</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>139 256 972</b>	<b>141 205 322</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	64 000 000	64 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	19 200 000	19 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<b>Summa</b>	<b>83 200 000</b>	<b>83 200 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	60 000 000	60 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>60 000 000</b>	<b>60 000 000</b>
Not 11	<b>Övriga kortfristiga fordringar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	640 097	411 140
	Övriga fordringar	18 291	17 912
	<b>Summa Övriga fordringar</b>	<b>658 388</b>	<b>429 052</b>
Not 12	<b>Kassa och bank</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto Swedbank	170 839	0
	<b>Summa Kassa och bank</b>	<b>170 839</b>	<b>0</b>

**Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SE-Banken Bolån	2,82%	2028-12-28	11 128 500	358 000
SE-Banken Bolån	2,82%	2028-12-28	11 933 000	0
SE-Banken Bolån	1,52%	2025-03-28	11 754 000	0
			<b>34 815 500</b>	<b>358 000</b>

Långfristig del	22 703 500
Nästa års amortering av långfristig skuld	358 000
Lån som ska konverteras inom ett år	11 754 000
Kortfristig del	12 112 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	358 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 432 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,38%
Finns swap-avtal	Nej

**Not 14 Övriga kortfristiga skulder 2024-12-31 2023-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	518	0
Övriga kortfristiga skulder	206 300	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>206 818</b>	<b>0</b>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2024-12-31 2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	170 839	211 807
Upplupna räntekostnader	12 622	19 693
Övriga upplupna kostnader	197 324	135 029
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>380 785</b>	<b>366 529</b>

**Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

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 Brf Notuddsparken, org.nr. 769634-7017

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Notuddsparken för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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.

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

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Notuddsparken för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024

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

**CECILIA WENDELIN**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 12:27:51



**ANNE-LOUISE MOLIN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 16:53:37



**LOVA LAX**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 11:58:40



**BELMA ALIC**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-08 kl. 19:31:54



**JOSEFINE WIEBE**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 14:57:47



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

**JOSEFINE WIEBE**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 14:58:14



# 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.