



# ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Pålen nr 6 i Stockholm

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Pålen nr 6 i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716416-3326 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 1975. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-03-09.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

| Fastighet | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|-----------|---------------|----------------------|
| Pålen 6   | 1906-01-01    | 1904                 |

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

| Antal            | Benämning                             | Total yta m <sup>2</sup> |
|------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 5                | garageplatser                         | 0                        |
| 3                | lokaler (hyresrätt)                   | 587                      |
| 26               | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 2 956                    |
| Totalt 34 objekt |                                       | 3 543                    |

Föreningens lägenheter fördelas på: 5 st 1 rok, 9 st 3 rok, 1 st 4 rok, 11 st 5 rok.



## Styrelsens sammansättning

| Namn                      | Roll       | Fr.o.m.    | T.o.m.     |
|---------------------------|------------|------------|------------|
| Fabian Norrby             | Ordförande | 2023-05-24 |            |
| Charlotte Mannerfelt      | Ledamot    | 2021-05-03 | 2024-06-01 |
| Marie Villman             | Ledamot    | 2024-06-01 |            |
| Hans Lundkvist            | Ledamot    | 2024-06-01 |            |
| Hans Lundkvist            | Suppleant  | 2023-05-24 | 2024-06-01 |
| Lars Ansman Persson       | Ledamot    | 2023-05-24 |            |
| Els-Marie Lidberg Enbuske | Ledamot    | 2023-05-24 | 2024-06-01 |
| Ludvig Hubendick          | Ledamot    | 2023-05-24 |            |
| Markus Byström            | Ledamot    | 2023-09-26 |            |
| Ioannis Arvanitidis       | Suppleant  | 2022-05-10 |            |
| Henrik Salzmänn           | Suppleant  | 2023-05-24 | 2024-06-01 |
| Magda Omerspahic          | Suppleant  | 2022-05-10 |            |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lars Ansman Persson, Fabian Norrby, Ludvig Hubendick och Magda Omerspahic.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lars Ansman Persson, Fabian Norrby och Marie Villman.

Revisorer har varit: Oscar Täckström, vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Martina Elm samt Sara Simpson, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-18. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har höjts med 10% 2024-01-01.

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

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-04-12.

Under 2023 har soprummet Hornsgatan 81 renoverats.  
Under 2024 har det inte gjorts några renoveringar.

Under de senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

| Årtal     | Åtgärd                                                                |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------|
| 2022      | Stambyte av avlopp och vattenstammar i hela föreningen, 12,5 miljoner |
| 2020/2021 | Garagerenovering, ca 2,7 miljoner                                     |
| 2021      | Cykelförvaringssystem, ca 66 tsek                                     |
| 2021      | Renovering av soprum Ringvägen 12, ca 36 tsek                         |
| 2021      | Systemet för snö- och ishantering på taket renoverades, ca 180 tsek   |
| 2021      | Byte av en VA-stam på Hornsgatan 81, ca 825 tsek                      |
| 2016      | Nyrenoverad undercentral, ca 270 tsek                                 |

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

Renovering av hissar samt byte av tak.

**MEDLEMSINFORMATION**

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 41 och under året har det tillkommit 3 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 43.

**FLERÅRSÖVERSIKT**

|                                        | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  | 2020  |
|----------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm                       | 246   | 310   | 137   | 124   | 177   |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 5 816 | 5 957 | 6 060 | 3 034 | 3 091 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 6 971 | 7 140 | 0     | 0     | 0     |
| Räntekänslighet, %                     | 10    | 11    | 14    | 7     | 8     |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 321   | 262   | 321   | 293   | 241   |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 700   | 637   | 530   | 505   | 481   |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 54    | 50    | 0     | 0     | 0     |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 1 075 | 1 056 | 864   | 805   | 768   |
| Nettoomsättning, tkr                   | 3 749 | 3 650 | 3 069 | 2 862 | 2 730 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 384   | 189   | 181   | -79   | 347   |
| Soliditet, %                           | 14    | 13    | 12    | 20    | 20    |

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. **I totalyta är inte garageyta i med i beräkning.**

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. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

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. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

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<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |                                                                        |                           |                            |
| Inbetalade insatser, kr               | 1 322 200                  | 0                                                                      | 0                         | 1 322 200                  |
| Upplåtelseavgifter, kr                | 900 000                    | 0                                                                      | 0                         | 900 000                    |
| Underhållsfond, kr                    | 962 791                    | 0                                                                      | 212 000                   | 1 174 791                  |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>3 184 991</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>212 000</b>            | <b>3 396 991</b>           |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | -100 126                   | 188 817                                                                | -212 000                  | -123 309                   |
| Årets resultat, kr                    | 188 817                    | -188 817                                                               | 384 246                   | 384 246                    |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>88 691</b>              | <b>0</b>                                                               | <b>172 246</b>            | <b>260 937</b>             |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>3 273 682</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>384 246</b>            | <b>3 657 928</b>           |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 212 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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 | 88 691         |
| Årets resultat, kr                                  | 384 246        |
| Reservation till underhållsfond, kr                 | -212 000       |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr               | 0              |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>260 937</b> |

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                                                       |                |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|
| Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr | -0             |
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b>                                    | <b>260 937</b> |

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

## RESULTATRÄKNING

|                                                                             |       | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                                      |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 3 748 876                | 3 650 060                |
| Övriga rörelseintäkter                                                      |       | 60 463                   | 91 081                   |
| <b>Summa Rörelseintäkter</b>                                                |       | <b>3 809 339</b>         | <b>3 741 141</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                                             | Not 3 | -2 053 099               | -1 990 279               |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 4 | -304 517                 | -69 759                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 5 | -487 422                 | -503 476                 |
| Övriga rörelsekostnader                                                     |       | 0                        | -401 242                 |
| <b>Summa Rörelsekostnader</b>                                               |       | <b>-2 845 037</b>        | <b>-2 964 756</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |       | <b>964 302</b>           | <b>776 385</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |       |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | Not 6 | 13 929                   | 3 293                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | Not 7 | -593 985                 | -590 861                 |
| <b>Summa Finansiella poster</b>                                             |       | <b>-580 056</b>          | <b>-587 568</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>384 246</b>           | <b>188 817</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |       | <b>384 246</b>           | <b>188 817</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |       | <b>384 246</b>           | <b>188 817</b>           |

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

|                                                |       |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |       |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | Not 8 | 23 601 056        | 24 088 478        |
| <i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>  |       | <b>23 601 056</b> | <b>24 088 478</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |       |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         |       | 500               | 500               |
| <i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i> |       | <b>500</b>        | <b>500</b>        |
| <b>Summa Anläggningstillgångar</b>             |       | <b>23 601 556</b> | <b>24 088 978</b> |
| <br><i>Omsättningstillgångar</i>               |       |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |       |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |       | 0                 | 3 041             |
| Övriga kortfristiga fordringar                 | Not 9 | 1 514 971         | 1 418 466         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |       | 138 789           | 127 354           |
| <i>Summa Kortfristiga fordringar</i>           |       | <b>1 653 760</b>  | <b>1 548 861</b>  |
| <b>Summa Omsättningstillgångar</b>             |       | <b>1 653 760</b>  | <b>1 548 861</b>  |
| <b>Summa Tillgångar</b>                        |       | <b>25 255 316</b> | <b>25 637 839</b> |

## BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

## Eget kapital och skulder

## Eget kapital

*Bundet eget kapital*

|                                  |                  |                  |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Medlemsinsatser                  | 2 222 200        | 2 222 200        |
| Fond för yttre underhåll         | 1 174 791        | 962 791          |
| <i>Summa Bundet eget kapital</i> | <b>3 396 991</b> | <b>3 184 991</b> |

*Fritt eget kapital*

|                                 |                |               |
|---------------------------------|----------------|---------------|
| Balanserat resultat             | -123 309       | -100 126      |
| Årets resultat                  | 384 246        | 188 817       |
| <i>Summa Fritt eget kapital</i> | <b>260 937</b> | <b>88 691</b> |

## Summa Eget kapital

3 657 928 3 273 682

## Skulder

*Långfristiga skulder*

|                                                 |        |                  |                   |
|-------------------------------------------------|--------|------------------|-------------------|
| Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 10 | 5 125 000        | 10 625 000        |
| <i>Summa Långfristiga skulder</i>               |        | <b>5 125 000</b> | <b>10 625 000</b> |

*Kortfristiga skulder*

|                                                 |        |                   |                   |
|-------------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut | Not 11 | 15 480 044        | 10 480 044        |
| Leverantörsskulder                              |        | 141 861           | 223 827           |
| Skatteskulder                                   |        | 14 538            | 42 692            |
| Övriga kortfristiga skulder                     | Not 12 | 350 877           | 429 420           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    |        | 485 067           | 563 174           |
| <i>Summa Kortfristiga skulder</i>               |        | <b>16 472 388</b> | <b>11 739 157</b> |

## Summa Skulder

21 597 388 22 364 157

## Summa Eget kapital och skulder

25 255 316 25 637 839

| KASSAFLÖDESANALYS                                                            | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                     |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                              | 964 302                  | 776 385                  |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                          |                          |                          |
| Avskrivningar                                                                | 487 422                  | 503 476                  |
| Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                    | 487 422                  | 503 476                  |
| Erhållen ränta                                                               | 13 929                   | 3 293                    |
| Erlagd ränta                                                                 | -610 031                 | -574 501                 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 855 622                  | 708 653                  |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                |                          |                          |
| Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar                               | -8 488                   | -2 701                   |
| Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder                                  | -250 723                 | 152 625                  |
| Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                          | -259 211                 | 149 924                  |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                     | 596 411                  | 858 576                  |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten                                     |                          |                          |
| Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar                        | 0                        | 351 242                  |
| Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten                               | 0                        | 351 242                  |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten                                    |                          |                          |
| Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut                       | -500 000                 | -437 500                 |
| Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten                              | -500 000                 | -437 500                 |
| Årets kassaflöde                                                             | 96 411                   | 772 318                  |
| Likvida medel vid årets början                                               | 1 417 344                | 645 025                  |
| Likvida medel vid årets slut                                                 | 1 513 755                | 1 417 344                |

**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.

**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<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|-------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Bruttoomsättning</i>                         |                          |                          |
|       | Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad         | 2 069 880                | 1 881 660                |
|       | Hyror lokaler                                   | 1 630 123                | 1 668 942                |
|       | Hyror garage och parkeringsplatser              | 99 792                   | 90 720                   |
|       | Övriga primära intäkter                         | 3 438                    | 8 738                    |
|       | <i>Summa Bruttoomsättning</i>                   | <b>3 803 233</b>         | <b>3 650 060</b>         |
|       | Hysesbortfall                                   | -54 357                  | 0                        |
|       | <i>Summa</i>                                    | <b>-54 357</b>           | <b>0</b>                 |
|       | <i>Summa Nettoomsättning</i>                    | <b>3 748 876</b>         | <b>3 650 060</b>         |
| Not 3 | Driftskostnader                                 | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Driftskostnader</i>                          |                          |                          |
|       | Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter | -212 708                 | -209 590                 |
|       | Snö och halk-bekämpning                         | -7 032                   | -26 351                  |
|       | Reparationer                                    | -55 839                  | -202 271                 |
|       | Planerat underhåll                              | 0                        | -3 875                   |
|       | Försäkringsskador                               | -33 769                  | -64 675                  |
|       | El                                              | -273 844                 | -294 924                 |
|       | Uppvärmning                                     | -739 285                 | -634 567                 |
|       | Vatten                                          | -123 852                 | 2 114                    |
|       | Sophämtning                                     | -82 856                  | -70 805                  |
|       | Fastighetsförsäkring                            | -69 234                  | -61 098                  |
|       | Kabel-TV och bredband                           | -73 868                  | -72 840                  |
|       | Fastighetsskatt och fastighetsavgift            | -219 931                 | -219 314                 |
|       | Förvaltningsavtalskostnader                     | -145 311                 | -132 083                 |
|       | Övriga driftkostnader                           | -15 570                  | 0                        |
|       | <i>Summa Driftskostnader</i>                    | <b>-2 053 099</b>        | <b>-1 990 279</b>        |
| Not 4 | Övriga externa kostnader                        | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Övriga externa kostnader</i>                 |                          |                          |
|       | Förbrukningsinventarier och varuinköp           | -182                     | -1 668                   |
|       | Administrationskostnader                        | -133 227                 | -50 873                  |
|       | Extern revision                                 | -15 000                  | -18 000                  |
|       | Konsultkostnader                                | -64 050                  | 50 000                   |
|       | Medlemsavgifter                                 | -11 860                  | -10 860                  |
|       | Föreningsverksamhet                             | -9 407                   | -4 091                   |
|       | Övriga förvaltningskostnader                    | -70 791                  | -34 266                  |
|       | <i>Summa Övriga externa kostnader</i>           | <b>-304 517</b>          | <b>-69 759</b>           |

| Not 5 | Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar              | 2024-01-01      | 2023-01-01      |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
|       |                                                                                          | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|       | <i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>       |                 |                 |
|       | Avskrivningar på byggnader                                                               | -358 281        | -374 335        |
|       | Avskrivning på markanläggning                                                            | -129 141        | -129 141        |
|       | <i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i> | <b>-487 422</b> | <b>-503 476</b> |
| Not 6 | Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                         | 2024-01-01      | 2023-01-01      |
|       |                                                                                          | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|       | <i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>                                  |                 |                 |
|       | Ränteintäkter avräkningskonto HSB                                                        | 13 514          | 3 032           |
|       | Övriga ränteintäkter och liknande poster                                                 | 415             | 261             |
|       | <i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>                            | <b>13 929</b>   | <b>3 293</b>    |
| Not 7 | Räntekostnader och liknande resultatposter                                               | 2024-01-01      | 2023-01-01      |
|       |                                                                                          | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|       | <i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>                                        |                 |                 |
|       | Räntekostnader lån till kreditinstitut                                                   | -591 714        | -588 576        |
|       | Övriga räntekostnader                                                                    | -2 271          | -2 285          |
|       | <i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>                                  | <b>-593 985</b> | <b>-590 861</b> |

| Not 8 | Byggnader och mark                           | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-------|----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|       | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>       |                    |                    |
|       | Ingående anskaffningsvärde byggnader         | 20 061 253         | 8 147 331          |
|       | Ingående anskaffningsvärde mark              | 1 746 416          | 1 746 416          |
|       | Ingående anskaffningsvärde markanläggningar  | 8 314 823          | 8 314 823          |
|       | Årets investeringar                          | 0                  | 12 834 360         |
|       | Årets försäljningar/utrangeringar            | 0                  | -920 438           |
|       | <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i> | <b>30 122 492</b>  | <b>30 122 492</b>  |
|       | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>            |                    |                    |
|       | Ingående avskrivningar                       | -6 034 014         | -6 049 734         |
|       | Årets avskrivningar                          | -487 422           | -503 476           |
|       | Årets försäljning/utrangering                | 0                  | 519 196            |
|       | <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>      | <b>-6 521 436</b>  | <b>-6 034 014</b>  |
|       | <i>Utgående redovisat värde</i>              | <b>23 601 056</b>  | <b>24 088 478</b>  |
|       | <i>Taxeringsvärde</i>                        | <i>2024-12-31</i>  | <i>2023-12-31</i>  |
|       | Taxeringsvärde byggnad - bostäder            | 42 000 000         | 42 000 000         |
|       | Taxeringsvärde byggnad - lokaler             | 8 200 000          | 8 200 000          |
|       | Taxeringsvärde mark - bostäder               | 96 000 000         | 96 000 000         |
|       | Taxeringsvärde mark - lokaler                | 9 600 000          | 9 600 000          |
|       | <i>Summa</i>                                 | <b>155 800 000</b> | <b>155 800 000</b> |
|       | <i>Ställda säkerheter</i>                    | <i>2024-12-31</i>  | <i>2023-12-31</i>  |
|       | Fastighetsinteckning                         | 21 788 000         | 21 788 000         |
|       | Varav i eget förvar                          | 0                  | 0                  |
|       | <i>Ställda säkerheter</i>                    | <b>21 788 000</b>  | <b>21 788 000</b>  |
| Not 9 | Övriga kortfristiga fordringar               | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|       | <i>Övriga fordringar</i>                     |                    |                    |
|       | Avräkningskonto HSB                          | 1 513 755          | 1 417 344          |
|       | Övriga fordringar                            | 1 216              | 1 122              |
|       | <i>Summa Övriga fordringar</i>               | <b>1 514 971</b>   | <b>1 418 466</b>   |

**Not 10 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> |
|-----------------------------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|
| Nordea                                                    | 3,0%             | 2025-02-28        | 9 980 044         | 500 000                     |
| Nordea                                                    | 1,72%            | 2027-02-17        | 5 125 000         | 0                           |
| Nordea                                                    | 1,35%            | 2025-02-19        | 5 500 000         | 0                           |
|                                                           |                  |                   | <b>20 605 044</b> | <b>500 000</b>              |
| Långfristig del                                           |                  |                   | 5 125 000         |                             |
| Nästa års amortering av långfristig skuld                 |                  |                   | 0                 |                             |
| Lån som ska konverteras inom ett år                       |                  |                   | 15 480 044        |                             |
| Kortfristig del                                           |                  |                   | 15 480 044        |                             |
| Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld     |                  |                   | 500 000           |                             |
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till              |                  |                   | 2 000 000         |                             |
| Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till |                  |                   | 0                 |                             |
| Genomsnittsräntan vid årets utgång                        |                  |                   | 2,24%             |                             |
| Finns swap-avtal                                          |                  |                   | Nej               |                             |

**Not 11 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut****2024-12-31**

| <i>Låneinstitut</i>                       | <i>Räntesats</i> | <i>Konv.datum</i> | <i>Belopp</i>     | <i>Nästa års amortering</i> |
|-------------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|
| Nordea                                    | 3,0%             | 2025-02-28        | 9 980 044         | 500 000                     |
| Nordea                                    | 1,72%            | 2027-02-17        | 5 125 000         | 0                           |
| Nordea                                    | 1,35%            | 2025-02-19        | 5 500 000         | 0                           |
|                                           |                  |                   | <b>20 605 044</b> | <b>500 000</b>              |
| Nästa års amortering av långfristig skuld |                  |                   | 0                 |                             |
| Lån som ska konverteras inom ett år       |                  |                   | 15 480 044        |                             |
| Kortfristig del                           |                  |                   | 15 480 044        |                             |

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

|                             |                |                |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| <i>Övriga skulder</i>       |                |                |
| Depositioner                | 348 044        | 348 044        |
| Inre fond                   | 2 833          | 2 833          |
| Övriga kortfristiga skulder | 0              | 78 543         |
| <b>Summa Övriga skulder</b> | <b>350 877</b> | <b>429 420</b> |

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 Pålen nr 6 i Stockholm, org.nr. 716416-3326

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Pålen nr 6 i Stockholm för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 Pålen nr 6 i Stockholm 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 provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll  
Kungsbron Borevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Oscar Täckström  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Pålen nr 6 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**FABIAN NORRBY**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-03-07 kl. 18:30:52



**MARIE VILLMAN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 13:27:59



**MARKUS BYSTRÖM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-01 kl. 07:39:17



**HANS LUNDKVIST**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 15:28:36



**LARS ANSMAN PERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-02 kl. 17:36:06



**LUDVIG HUBENDICK**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 19:02:22



**OSCAR TÄCKSTRÖM**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 20:04:18



**JOAKIM HÄLL**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-30 kl. 10:03:17



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Pålen nr 6 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**OSCAR TÄCKSTRÖM**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 20:06:10



**JOAKIM HÄLL**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-30 kl. 10:02:55



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.