



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Bostadsrättsförening Aspås i Järfälla

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Aspnäs i Järfälla med säte i Järfälla org.nr. 713200-0048 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

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 1966. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-04-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Järfälla kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Järfälla Jakobsberg 2:2514	1969-01-01	1969-1970
Järfälla Jakobsberg 2:2515	1969-01-01	1969-1970
Järfälla Jakobsberg 2:2516	1969-01-01	1969-1970
Järfälla Jakobsberg 2:2517	1969-01-01	1969-1970
Järfälla Jakobsberg 2:2518	1969-01-01	1969-1970
Järfälla Jakobsberg S:15	1969-01-01	

Totalt 6 objekt

Fastigheterna var fullvärdesförsäkrade i Brandkontoret t.o.m. 2022-12-31.

Från 2023-01-01 är fastigheterna fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
530	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	41179
156	lokaler inkl. förråd	3261
359	garageplatser varav 6 laddplatser	8800
183	p-platser varav 24 laddplatser	0
Totalt 1228 objekt		53240

Föreningens lägenheter fördelas på: 74 st 1 rok, 134 st 2 rok, 202 st 3 rok, 56 st 4 rok, 64 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Bent S Ingemann	Ordförande	2018-04-30	
Lars-Erik Edemyr	Ledamot	2015-05-06	
Gun Stråth	Ledamot	2017-04-22	
Gunilla Sandberg	Ledamot	2022-06-01	
Clas-Göran Bodin	Ledamot	2020-06-22	
Per Jönsson	Ledamot	2019-04-27	
Hans Jansson	Ledamot	2021-05-03	
Markus Guevara	Ledamot	2020-06-22	2022-05-17
Niklas Svensson	HSB-ledamot	2021-10-19	
Kanar Alkass	Suppleant	2022-06-01	
Magnus Söderbom	Suppleant	2021-05-03	
Fredrik Hellström	Suppleant	2019-04-27	2022-05-17

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ordinarie ledamöterna Bent Ingemann, Hans Jansson, Gunilla Sandberg samt suppleanterna Magnus Söderbom och Kanar Alkass.

Kvarstående ytterligare ett år är Lars-Erik Edemyr, Gun Stråth, Clas-Göran Bodin och Per Jönsson.

Styrelsen har under året hållit 16 protokollförda styrelsemöten samt 2 protokollförda stämmor.

Firmatecknare har varit: Lars-Erik Edemyr, Gun Stråth, Gunilla Sandberg och Bent S Ingemann, två i förening.

Revisorer har varit: Bo Östlund med Stefan Eriksson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Christer Svartling (sammankallande), Klas Ove Kindlund, Monica Pettersson och Angelika Barkfjärd, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-17. På stämman deltog 45 medlemmar.

Extra stämma gällande stamrenovering hölls den 2022-05-10.

221 poströster och 17 deltagande röstberättigade

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes med 3 % från 2022-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-05-20.

Ombyggnad och underhåll

Under år 2022 har följande större underhållsåtgärder genomförts eller påbörjats i föreningen:

- Stamspolning
- Byte till ännu en energisnål tvätt-utrustning i en tvättstuga, vi har nu fyra nya tvättstugor.
- Ett flertal branddörrar har bytts ut enligt plan
- Innegården har fräschats upp och lekplatser har säkerställts i enlighet med lekplatsbesiktningen
- Bollplan med konstgräs har bytts ut
- Alla rökluckor har bytts ut på innegården
- Utökat parkeringsplatser med 26 p-platser ute varav 20 ladd-platser
- Föreningen har nu tagit fram en trädvårdsplan. Träd har gallrats bort och farliga grenar har kapats.

Informationsmöte

Ett informationsmöte hölls den 23 november 2022 då omkring 80 medlemmar deltog.

Vid detta möte informerades om pågående projekt och arbeten i olika grupper samt om de beslutade avgifterna för 2023. Under året har styrelsen åter tagit upp sina öppna hus i styrelselokalen vid 4 tillfällen. I övrigt har styrelsen huvudsakligen bedrivit sitt informationsarbete på webben och på anslagstavlor.

Inför stambytet har föreningen haft ett flertal informationstillfällen. Fyra informationsmöten ägde rum i april i Aspnässkolans matsal där projektledningen Frakka AB var föredragande och svarade på medlemmarnas frågor. Därutöver har styrelsen haft åtta öppna hus i styrelselokalen för att informera inför den extra stämman.

Arbetsgrupper

För specifika uppgifter har arbetsgrupper tillsatts inom styrelsen enligt följande:

Beredningsgrupp

Bent Ingemann, Lars-Erik Edemyr och Gun Stråth.

Gruppen bereder och besvarar ärenden som inkommer till föreningen med post samt bereder de ärenden som ska behandlas av styrelsen.

Fastighetsgrupp: Fastighet, Energi och Säkerhet

Bent Ingemann, Lars-Erik Edemyr, Per Jönsson och Classe Bodin.

Gruppen hanterar alla frågor som rör våra fastigheter och föredrar ärenden i dessa frågor inför styrelsen

Miljögrupp

Hans Jansson, Gunilla Sandberg, Christer Svartling, Birgitta Bodin och Lisbeth Borg.

Gruppen hanterar vår yttre miljö men även föreningens avfallshantering och städning av våra gemensamma lokaler.

Avfallsgrupp

Bent Ingemann, Hans Jansson och Gunilla Sandberg.

Gruppen arbetar med införande av mat- och restavfallshantering senast 2023-12-31

Stamgrupp

Bent Ingemann, Lars-Erik Edemyr, Hans Jansson, Classe Bodin och Gun Stråth.

Gruppen arbetar med stambytet. Samverkan har skett med projektledningen i Frakka AB.

Avtalsgrupp

Bent Ingemann, Lars-Erik Edemyr, Hans Jansson och Christer Svartling.

Gruppen ser över föreningens olika avtal med entreprenörer men även föreningens hyresavtal.

Information och IT

Gun Stråth, Kanar Alkass och Jari Lahti

Gruppen arbetar med information till medlemmarna.

Miljö

Översyn av trädbeståndet har fortsatt. Träd har gallrats bort och farliga grenar har kapats. Återplantering av träd gjordes under våren. Nya tydligare skyltar har kommit upp och soffor och bänkar har fräschats upp.

Information

Styrelsen har under året kommit ut med 12 Aspnäs-info som kontinuerligt satts upp på föreningens anslagstavlor i hissarna samt i DAT (Digitala Anslags-Tavlan) och på hemsidan. I DAT finns även portarnas namntavlor samt fastighetsskötarnas information till boende. Medlemmar kan efter anmälan få aktuell information direkt i sin e-postlåda. Under året har det även startats upp en av många omtyckt Facebookgrupp för föreningens medlemmar.

Föreningens Webbplats (hemsida)

Föreningens hemsida har omarbetats under året med en sida A-Ö. Kontinuerligt har den uppdaterats med aktuell information från styrelsen liksom årsredovisningar och kontaktuppgifter. Information som avser boendet såsom regler och information om hur man bokar tvättstuga m.m. finns där. Adress till föreningens webbplats: www.brfaspnas.se

Fritidsverksamhet

Sammanställande och ansvariga: Magnus Söderbom och Jari Lahti.

Föreningslokalen

Lokalen som ligger på Aspnäsvägen 22 har ett kök med utrustning för upp till 50 personer. Under 2022 har lokalen varit uthyrd 50 gånger. Lokalen har även hyrts ut till Järfälla Nyckelharpsgille omkring 2 dagar i veckan vår och höst samt använts vid föreningens trivselträffar och informationsmöte.

Ansvarig: Sem Dawody fram till oktober 2022 då ansvaret togs över av styrelsen inför ombyggnad.

Gästlägenheten

Under året 2022 har lägenheten uthyrts 84 dygn.

I övrigt har sängkläder tvättats och nya kuddar köpts in liksom städmaterial.

Ansvarig: Ulla Anzelius

Trivselgruppen

Vi hade inga träffar på våren p.g.a. coronan

Startade upp på hösten och har haft fyra serveringar, september, oktober, november och avslutade med en liten lucia-lunch i december. Det hade varit trevligt med lite fler gäster under hösten.

Ansvarig: Birgitta Bodin.

Modellflygklubben

Klubben består av sex medlemmar som träffas måndagskvällar. Andra dagar när tid och behov för reparation av modeller behövs. Man bygger mest flyg men även andra modeller. När läge och väder tillåter provas modellerna hos Kungsängens modellflygklubb för att se om skapelserna är lyckade och fungerar. Om det finns intresse finns det några lediga platser. Nya medlemmar är välkomna.

Ansvarig: Jan Skogfeldt

Boule

Under året har det spelats flitigt på banorna, det är både stora och små sällskap som spelar. Till våren ska vi försöka förbättra banorna lite grann efter önskemål från boule järgänget. Väl mött våren 2023. Ansvarig: Magnus Söderbom

Minigolf

Under våren 2022 har styrelsen köpt in nya minigolfbanor samt försålt klubbor och bollar till intresserade medlemmar. Banorna kan nyttjas kostnadsfritt av våra medlemmar och vi hoppas på stort intresse för detta nästa år.

Ansvarig: vakant

Bastu

38 lägenheter har under året haft bastuavtal. Månadsskiftet Nov/Dec bytte vi ut vårt gamla bastuaggregat vars timer slutat fungera. Det nya aggregatet är på 9 kW, efter kalibreringar fungerar det nya aggregatet väldigt bra.

Ansvarig: Göran Olofsson fram till juli då Tapio Suominen tog över.

Tennis

26 medlemmar har tennisavtal vid utgången av 2022.

3 externa har redan hört av sig inför kommande säsong.

Ansvarig: Victor Abarca

Bordtennis

Det har spelats sporadiskt under året och det är nu 13 lägenheter som har tillgång till bordtennisen.

Ansvarig: Jari Lahti

Motionslokalen

Motionslokalen finns på Aspnäsvägen 22. Under 2022 hade 148 lägenheter löst avgift.

Under samma period har 2 874 pass bokats. Gammal utrustning har bytts ut mot ny utrustning.

Regelbundet underhåll/service har skötts av ansvarig. Under året har verksamheten flyttat till ny större lokal.

Ansvarig: Lars Forsman.

Vävtugan

Under året 2022 har verksamheten återgått till normala rutiner. Medlemsantalet är 5 och detta ger utrymme för flera vävkunniga att komma till vävtugan. Vi kommer därför att göra en inbjudan till öppet hus för vävintresserade.

Ansvarig: Ann-Christine Edemyr

Trädgårdsgrupp

Vi har haft två möten under året. Vi diskuterade nya inköp, vad som behöver göras i våra planteringar och hur vi ska ordna vattningen. Vi bestämde att ha öppet hus varje söndag i maj för att värva nya medlemmar. Vi fick två nya så nu är vi totalt 8 st.

Ansvarig: Lisbeth Borg

Tidigare genomförda större underhåll och investeringar**År Åtgärd**

- 2015 Uppgradering av undercentraler
- 2015 Ny LED armatur och belysning i garaget och utomhus
- 2017 Byte av hissar
- 2017 Nya sprinklers till garaget
- 2018 Nytt passage- och bokningssystem
- 2018 Kollektiv bredbandsanslutning
- 2019 Målning av samtliga trapphus
- 2019 Utbyte av köksstammar i alla lägenheter
- 2019 Stampsplöjning
- 2020 Byte till miljövänlig/energisnål tvättutrustning i två tvättstugor
- 2021 Flytt och ombyggnad av gym och bordtennislokaler
- 2021 Tidigare grovsoprum har omvandlats till Miljöhus
- 2022 Utökad parkeringsplatser med 26 st varav 20 laddplatser
- 2022 Ytterligare två miljövänliga tvättstugor installerades

2022 Stampsplning

Framtida utveckling

Enligt styrelsens beslut sker en höjning av årsavgifterna med 5% för 2023.

För att klar föreningens framtida underhåll är prognosen en avgiftshöjning med 5% per år 2024-2027.

Denna budget och framtida prognos bygger på det framtida underhållet enligt plan.

Planerade underhåll och investeringar

År	Åtgärd
2023 - 2025	Stambyte
2023	Renovering av föreningslokalen
2023 - 2027	Fortsätta bytet av energisnål tvätt-utrustning i tvättstugorna
2023	Anlägga installationer för hantering av mat- och restavfall enligt kommunbeslut
2023 - 2024	Uppdatering av styr och regler i undercentralerna
2025 - 2026	Planering för fasadrenovering inkl. utredning om balkongerna
2027 - 2028	Fasadrenovering

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 47 bostadsrätter överlåtit.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 673 och under året har det tillkommit 59 och avgått 52 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 680.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	238	261	283	194	153
Skuldsättning, kr/kvm	267	287	288	258	268
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	1
Energikostnad, kr/kvm	189	185	160	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	507	471	420	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	674	654	635	611	599
Totala intäkter, kr/kvm	766	752	721	0	0
Nettoomsättning, tkr	34 966	34 548	33 179	33 290	31 943
Resultat efter finansiella poster, tkr	5 313	7 871	8 802	4 959	4 010
Soliditet, %	82	73	70	76	75

*Nyckeltalet beräknas från 2020 på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar. se förklaring nedan.

Sparande:

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.

Skuldsättning:

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.

Räntekänslighet:

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.

Energikostnad:

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.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

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 årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	5 419 200	0	0	5 419 200
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	30 575 805	0	-1 101 435	29 474 370
S:a bundet eget kapital, kr	35 995 005	0	-1 101 435	34 893 570
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	43 045 256	7 871 101	1 101 435	52 017 792
Årets resultat, kr	7 871 101	-7 871 101	5 313 028	5 313 028
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	50 916 357	0	6 414 463	57 330 820
S:a eget kapital, kr	86 911 362	0	5 313 028	92 224 390

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 877 999 kr samt ianspråktagande skett med 1 979 434 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	52 017 792
Årets resultat, kr	5 313 028
Reservation till underhållsfond, kr	-170 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	3 538 104
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	60 698 924

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	60 698 924

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

Resultaträkning		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	34 966 243	34 547 856
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-22 791 838	-21 045 715
Övriga externa kostnader	Not 3	-691 185	-1 108 090
Planerat underhåll		-3 538 104	-1 979 434
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-940 461	-711 046
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 739 265	-1 739 264
Summa rörelsekostnader		-29 700 853	-26 583 550
Rörelseresultat		5 265 390	7 964 306
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	212 276	77 971
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-164 638	-171 176
Summa finansiella poster		47 638	-93 205
Årets resultat		5 313 028	7 871 101

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	67 017 582	68 756 847
Pågående nyanläggningar	Not 8	2 352 536	877 247
		<u>69 370 118</u>	<u>69 634 094</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>69 370 118</u>	<u>69 634 094</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		89 882	195 012
Avräkningskonto HSB Stockholm		8 100 045	6 759 329
Övriga fordringar	Not 9	2 169	51 455
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	1 960 850	1 044 789
		<u>10 152 945</u>	<u>8 050 585</u>
Kassa och bank	Not 11	33 579 437	30 361 661
Summa omsättningstillgångar		<u>43 732 382</u>	<u>38 412 246</u>
Summa tillgångar		<u>113 102 500</u>	<u>108 046 340</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	5 419 200	5 419 200
Yttre underhållsfond	29 474 370	30 575 805
	<u>34 893 570</u>	<u>35 995 005</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	52 017 792	43 045 256
Årets resultat	5 313 028	7 871 101
	<u>57 330 820</u>	<u>50 916 357</u>
Summa eget kapital	<u>92 224 390</u>	<u>86 911 362</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 0	12 246 290
	0	<u>12 246 290</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 12 246 290	500 000
Leverantörsskulder	2 945 524	2 859 834
Skatteskulder	74 445	99 818
Fond för inre underhåll	727 781	739 034
Övriga skulder	Not 14 290 995	282 962
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 4 593 075	4 407 039
	<u>20 878 110</u>	<u>8 888 687</u>
Summa skulder	20 878 110	21 134 977
Summa eget kapital och skulder	<u>113 102 500</u>	<u>108 046 340</u>

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	5 313 028	7 871 101
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 739 265	1 739 264
Kassaflöde från löpande verksamhet	7 052 293	9 610 365
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-761 645	-317 227
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	243 132	499 275
Kassaflöde från löpande verksamhet	6 533 780	9 792 414
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 475 289	-670 702
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 475 289	-670 702
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-500 000
Årets kassaflöde	4 558 491	8 621 713
Likvida medel vid årets början	37 120 990	28 499 277
Likvida medel vid årets slut	41 679 481	37 120 990

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 2 523 tkr.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	28 715 507	27 878 178
Individuell mätning el	1 158 787	1 217 922
Hyror	4 454 431	4 354 133
Övriga intäkter	819 458	1 248 894
Bruttoomsättning	35 148 183	34 699 127
Avgifts- och hyresbortfall	-181 940	-151 271
	34 966 243	34 547 856
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	4 343 618	4 512 769
Reparationer	4 198 190	2 134 433
El	2 640 852	2 710 355
Uppvärmning	4 925 931	4 815 048
Vatten	2 005 155	1 925 597
Sophämtning	1 215 942	1 011 075
Fastighetsförsäkring	511 435	499 164
Kabel-TV och bredband	868 513	855 812
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	1 195 070	1 127 271
Förvaltningsarvoden	790 116	1 321 429
Övriga driftkostnader	97 018	132 762
	22 791 838	21 045 715
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	31 347	31 706
Hyror och arrenden	11 073	57 608
Förbrukningsinventarier och varuinköp	171 453	45 824
Administrationskostnader	222 893	240 468
Extern revision	29 956	23 838
Konsultkostnader	77 748	561 932
Medlemsavgifter	146 715	146 715
	691 185	1 108 090
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	605 500	488 500
Revisionsarvode	25 000	26 906
Övriga arvoden	177 000	95 900
Löner och övriga ersättningar	15 040	16 488
Sociala avgifter	109 246	82 328
Övriga personalkostnader	8 675	923
	940 461	711 046
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	3 608	5 240
Övriga ränteintäkter	208 668	72 731
	212 276	77 971
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	162 100	169 566
Övriga räntekostnader	2 538	1 610
	164 638	171 176

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	131 431 925	131 431 925
Anskaffningsvärde mark	6 250 043	6 250 043
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	137 681 968	137 681 968
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-68 925 121	-67 185 857
Årets avskrivningar	-1 739 265	-1 739 264
Utgående ackumulerade avskrivningar	-70 664 386	-68 925 121
Utgående bokfört värde	67 017 582	68 756 847
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	421 000 000	329 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	18 400 000	14 800 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	205 000 000	144 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	20 600 000	20 600 000
Summa taxeringsvärde	665 000 000	508 400 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	877 247	206 546
Årets investeringar	1 475 289	670 702
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 352 536	877 247
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	2 169	51 455
	2 169	51 455
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	1 960 850	1 044 789
	1 960 850	1 044 789
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kassa och bank		
SBAB	32 503 946	29 298 974
Nordea	98 702	99 704
Swedbank	976 788	962 983
	33 579 437	30 361 661

Noter		2022-12-31	2021-12-31			
Not 12	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea	39788866271	1,30%	2023-11-15	12 246 290	500 000
					12 246 290	500 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till				9 746 290	
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				0	
	Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.					
	Ställda säkerheter					
	Uttag pantbrev i fastighet				60 147 600	60 147 600
	Varav obelånade				-893 900	-893 900
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				59 253 700	59 253 700
Not 13	Skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld				12 246 290	500 000
					12 246 290	500 000
Not 14	Övriga skulder					
	Depositioner				49 050	49 050
	Momsskuld				188 345	200 942
	Källskatt				45 900	32 970
	Övriga kortfristiga skulder				7 700	0
					290 995	282 962
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				17 247	18 420
	Förutbetalda hyror och avgifter				3 308 115	2 548 640
	Övriga upplupna kostnader				1 267 713	1 839 979
					4 593 075	4 407 039
	Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.					
Not 16	Väsentliga händelser efter årets slut					
	Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut					

Noter	2022-12-31	2021-12-31
-------	------------	------------

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av.....
Bent S Ingemann.....
Clas-Göran Bodin.....
Gun Stråth.....
Gunilla Sandberg.....
Hans Jansson.....
Lars-Erik Edemyr.....
Niklas Svensson.....
Per Jönsson.....
Vår revisionsberättelse har

- -

lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Av föreningen vald revisor.....
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Aspås i Järfälla, org.nr. 713200-0048

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Aspås i Järfälla för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 BoRevision 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Aspnäs i Järfälla för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Erik Davidsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bo Östlund
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Aspås i Järfälla signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BENT S INGEMANN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-22 kl. 15:02:26



NIKLAS SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-23 kl. 17:11:31



LARS-ERIK EDEMYR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-22 kl. 15:04:46



GUNILLA SANDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-19 kl. 15:22:55



GUN STRÅTH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-22 kl. 19:51:48



HANS JANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-17 kl. 13:12:41



CLAS-GÖRAN BODIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-23 kl. 15:33:00



PER JÖNSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-23 kl. 15:03:14



BO ÖSTLUND

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-05 kl. 17:28:20



KURT ERIK DAVIDSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-05 kl. 22:16:14



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Aspås i Järfälla signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BO ÖSTLUND

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-05 kl. 17:26:55



KURT ERIK DAVIDSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-05 kl. 22:17:28



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.