



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Sims i Borlänge

 Sparande 228 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 3 593 kr/kvm
 Räntekänslighet 4 %	 Energikostnad 200 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 861 kr/kvm	

587 992 868

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
228 kr/kvm

DEFINITION

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

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

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

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
0 kr/kvm

DEFINITION

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

VARFÖR?

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

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Den är inte tillgänglig.

NYCKELTAL



Skuldsättning
3 593 kr/kvm

DEFINITION

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

VARFÖR?

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

RIKTVÄRDEN/SKALA

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

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Främsta orsaken till skuldsättningens minskning jämfört med 2023 är att vi löst ett lån på 1.483.000 kr.

NYCKELTAL



Räntekänslighet
4 %

DEFINITION

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

VARFÖR?

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

RIKTVÄRDEN/SKALA

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

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Energikostnad
200 kr/kvm

DEFINITION

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

VARFÖR?

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

RIKTVÄRDEN/SKALA

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

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

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

VARFÖR?

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

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Årsavgift
861 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

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

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

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



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Sims i Borlänge med säte i Borlänge org.nr. 716456-9662 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 1989. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-10-30.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Borlänge kommun med adresserna Bygatan 20 samt Häradsvägen 17.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sims 12	1990-01-01	1990
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i LF Dalarna. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
80	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 268
1	lokaler (hyresrätt)	0
27	garageplatser	0
47	p-platser	0
6	p-platser med el-bilsladdare	0
Totalt 161 objekt		6 268

Föreningens lägenheter fördelas på: 32 st 2 rok, 33 st 3 rok, 15 st 4 rok.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av HSB MälarDalarna.
Den tekniska förvaltningen har utförts av Riksbyggen.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Johan Wallström	Ordförande
Eric Granath	Vice ordförande
Berit Sander	Sekreterare
Karin Dahlström	Ledamot
Karin Lundberg	Ledamot
Kenneth Östlin	HSB-ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Johan Wallström, Berit Sander och Karin Lundberg.

Styrelsen har under året hållit 12 st protokollförda styrelsemöten.

Arne Andersson, som valdes till ordförande på föreningsstämman 2024, avgick under hösten varvid Johan Wallström blev ordförande och Karin Lundberg ordinarie styrelsemedlem.

Firman tecknas två i förening av Johan Wallström, Eric Granath och Berit Sander.

Revisorer har varit Gunnel Bångman med Håkan Dahlström som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit Leif Sundell (sammankallande) och Roger Wass, valda vid föreningsstämman.

Representanter från styrelsen har deltagit i samtliga av HSB anordnade informationsträffar samt ett par utbildningar.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10 i gårdslokalen. På stämman deltog 31 st röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +1%. Styrelsen har fastställt budgeten för 2025 och beslutat höja årsavgiften med +3% fr.o.m. 2025-01-01.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-11.

Vi har under 2024 löst ett lån 1.483.000 kr.

Underhållsplan

Föreningen har en underhålls- och investeringsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov och större åtgärder som kräver investering. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering och revideras årligen, senast senast 2024-04-26. Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

En underhållsplan är alltså föreningens plan för att hålla fastigheten i gott skick över tid. Det hjälper föreningen att undvika plötsliga, dyra reparationer genom att planera underhållet decennier i förväg. Den fungerar som en långsiktig checklista för att fastigheten ska vara trygg, trivsamt och välskött – både nu och i framtiden.

Historik underhåll och investeringar:

Årtal	Åtgärd
2024	OVK och Statuskontroll. Oljning och komplettering av plank/staket. Byte armaturer i trapphusen och hissar. Målning p-platser. Avfallssortering anpassad inför nya krav år 2027.
2023	Rengöring ventilationskanaler. Byte VVC ledningar i källare. Asfaltering och reparation dagvattenbrunn.
2022	Installation vattenfilter. Byte armatur i källare. Stamspolning. 6 st p-platser med laddare för elbil installerade.
2021	Byte två mekaniska garageportar. OVK och Status kontroll.
2020	Byte av två torktumlare. Ersatt häcken med plank.
2019	Målning av fasad Häradsvägen 17. Plåtar på gårdshuset.
2017	Status kontroll. Målning fasad Bygatan 20.
2016	Renovering kök i gårdslokal. Matt byte trapphus. Ny belysning garage.
2015	OVK. Byte tvättmaskin. Byte mattor i 7 hissar. Målning gårdshus. Ny gummimatta i lekpark.
2014	Byte av köksfläktar, Häradsvägen 17 A-D. Montering av dropplåtar på balkonger. Status kontroll. Stamspolning. Digitalt portsystem. Renoverat gästrum. Byte ventil, vattenavstängning i ca 20 lgh:er. Byte värmepump.
2013	Byte av köksfläktar, Bygatan 20 A-D. Automatiska dörröppnare på samtliga portar.
2012	Byte av samtliga motorvärmare.
2011	Rörelsevakt i garagen. Installation av en tvättmaskin. Installerat nytt låssystem med taggar. Ventilationsrensning samt justering av in- och utflöde. Ny ventilation i tvättstugan.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 112 och under året har det tillkommit 9 och avgått 10 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 111 varav HSB Mälardalarna är 1 st medlem i föreningen. Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antal lägenheter är att mer än en medlem kan äga samma lägenhet. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har styrelsen delat ut Sims-nytt efter varje styrelsemöt innehållande väsentliga händelser. Medlemmarna har bjudits in till en städdag under våren samt adventsfika.

föreningens hemsida: www.hsb.se/malardalarna/brf/sims

föreningens mejl: brfsims@outlook.com

HSB Mälardalarna innehar det ekonomiska administrativa avtalet. Alla medlemmar har inloggning i Mitt HSB (www.hsb.se/malardalarna) där man bland annat har information om sin lägenhet, avier samt gemensamma dokument för föreningen.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	228	286	356	344	367
Skuldsättning, kr/kvm	3 593	3 962	4 254	4 386	4 837
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 593	3 962	4 254	4 386	4 837
Räntekänslighet, %	4	5	5	6	6
Energikostnad, kr/kvm	200	196	158	156	134
Årsavgifter, kr/kvm	861	861	842	815	818
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	93	96	96	97
Totala intäkter, kr/kvm	893	923	876	853	845
Nettoomsättning, tkr	5 588	5 632	5 489	5 344	5 298
Resultat efter finansiella poster, tkr	3	525	527	714	1 000
Soliditet, %	43	41	39	38	34

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	8 616 967	0	0	8 616 967
Underhållsfond, kr	1 543 035	0	-57 380	1 485 655
S:a bundet eget kapital, kr	10 160 002	0	-57 380	10 102 622
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	7 534 945	525 376	57 380	8 117 701
Årets resultat, kr	525 376	-525 376	2 723	2 723
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	8 060 321	0	60 103	8 120 424
S:a eget kapital, kr	18 220 323	0	2 723	18 223 046

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 268 000 kr samt ianspråktagande skett med 325 381 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	8 060 321
Årets resultat, kr	2 723
Reservation till underhållsfond, kr	-268 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	325 381
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	8 120 425

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	8 120 425

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

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 588 080	5 631 796
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 814	156 069
Summa Rörelseintäkter		5 596 894	5 787 865
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 657 405	-3 398 065
Övriga externa kostnader	Not 5	-254 709	-104 229
Personalkostnader	Not 6	-164 783	-187 332
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 102 607	-1 102 607
Summa Rörelsekostnader		-5 179 505	-4 792 233
Rörelseresultat		417 389	995 632
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	215 599	110 231
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-630 265	-580 487
Summa Finansiella poster		-414 666	-470 256
Resultat efter finansiella poster		2 723	525 376
Resultat före skatt		2 723	525 376
Årets resultat		2 723	525 376



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	36 496 546	37 599 152
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		36 496 546	37 599 152
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		36 497 046	37 599 652

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		676	31 348
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	3 171 614	5 265 195
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	312 917	245 262
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		3 485 207	5 541 805
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	2 000 000	1 100 133
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		2 000 000	1 100 133
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 15	11 667	10 879
<i>Summa Kassa och bank</i>		11 667	10 879
Summa Omsättningstillgångar		5 496 874	6 652 817
Summa Tillgångar		41 993 920	44 252 469

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	8 616 967	8 616 967
Fond för yttre underhåll	1 485 655	1 543 035
Summa Bundet eget kapital	10 102 622	10 160 002

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	8 117 701	7 534 945
Årets resultat	2 723	525 376
Summa Fritt eget kapital	8 120 424	8 060 321

Summa Eget kapital	18 223 046	18 220 323
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	12 482 000	12 482 000
Summa Långfristiga skulder		12 482 000	12 482 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		10 042 000	12 353 000
Leverantörsskulder		261 704	282 580
Skatteskulder		13 133	9 853
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	104 143	101 088
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	867 894	803 625
Summa Kortfristiga skulder		11 288 874	13 550 146

Summa Skulder		23 770 874	26 032 146
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		41 993 920	44 252 469
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	417 389	995 632
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 102 607	1 102 607
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 102 607	1 102 607
Erhållen ränta	167 135	114 600
Erlagd ränta	-644 153	-535 337
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 042 978	1 677 502
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	173 217	-208 380
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	63 616	-185 994
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	236 833	-394 374
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 279 811	1 283 128
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-2 311 000	-1 828 075
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 311 000	-1 828 075
Årets kassaflöde	-1 031 189	-544 947
Likvida medel vid årets början	6 212 209	6 757 155
Likvida medel vid årets slut	5 181 019	6 212 209



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

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

Resultat och balansräkning

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-20 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	23 003 078 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 068 344	5 018 220
	Årsavgifter bostäder EL	327 992	376 932
	Hyror lokaler	3 600	20 400
	Hyror garage och parkeringsplatser	175 960	175 140
	Hyror förbrukningsbaserad EI, garage och p-platser	661	0
	Övriga primära intäkter	19 506	48 579
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 596 063	5 639 271
	Hyresbortfall	-7 983	-7 475
	<i>Summa</i>	-7 983	-7 475
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 588 080	5 631 796
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	8 814	156 069
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	8 814	156 069
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-539 419	-524 703
	Snö och halk-bekämpning	-146 006	-135 667
	Reparationer	-332 954	-241 469
	Planerat underhåll	-325 381	-319 719
	Försäkringsskador	-131 519	-4 239
	EI	-464 135	-563 773
	Uppvärmning	-580 231	-481 023
	Vatten	-212 035	-182 962
	Sophämtning	-189 746	-223 089
	Fastighetsförsäkring	-99 981	-86 980
	Kabel-TV och bredband	-284 826	-283 380
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-145 870	-142 590
	Förvaltningsavtalskostnader	-205 303	-208 470
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 657 405	-3 398 065

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-8 267	-4 039
	Administrationskostnader	-71 719	-49 275
	Extern revision	-13 519	-11 440
	Konsultkostnader	-634	0
	Medlemsavgifter	-28 000	-28 000
	Föreningsverksamhet	-6 082	-1 994
	Övriga förvaltningskostnader	-126 488	-9 481
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-254 709	-104 229
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-132 621	-136 000
	Revisionsarvode	-4 000	-4 000
	Övriga arvoden	-6 450	-16 000
	Sociala avgifter	-19 812	-28 229
	Övriga personalkostnader	-1 900	-3 103
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-164 783	-187 332
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 072 912	-1 072 912
	Avskrivning på markanläggning	-29 695	-29 695
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 102 607	-1 102 607
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	102 147	0
	Ränteintäkter placeringar	113 102	1 765
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	350	108 466
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	215 599	110 231
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-630 004	-580 487
	Övriga räntekostnader	-261	0
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-630 265	-580 487

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	75 806 000	75 806 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 400 000	3 400 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	515 549	515 549
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	79 721 549	79 721 549
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-42 122 397	-41 019 790
	Årets avskrivningar	-1 102 607	-1 102 607
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-43 225 004	-42 122 397
	<i>Utgående redovisat värde</i>	36 496 546	37 599 152
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	61 000 000	61 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	412 000	412 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	15 200 000	15 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 135 000	1 135 000
	<i>Summa</i>	77 747 000	77 747 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	68 199 000	68 199 000
	Varav i eget förvar	-19 977 000	-19 977 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	48 222 000	48 222 000
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	3 169 352	5 101 197
	Övriga fordringar	2 262	163 998
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	3 171 614	5 265 195
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	48 464	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	264 453	245 262
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	312 917	245 262

Not 14 Övriga kortfristiga placeringar 2024-12-31 2023-12-31

<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>			
Placeringar HSB	2 000 000	0	
LF Fasträntekonto 1 år	0	1 100 133	
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	2 000 000	1 100 133	

Not 15 Kassa och bank 2024-12-31 2023-12-31

<i>Kassa och bank</i>			
Handkassa	776	0	
Handelsbanken konto	10 891	10 879	
<i>Summa Kassa och bank</i>	11 667	10 879	

Not 16 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	0,99%	2026-01-30	12 482 000	0
Stadshypotek AB	4,45%	2025-02-04	10 042 000	828 000
			22 524 000	828 000
Långfristig del				12 482 000
Nästa års amortering av långfristig skuld				0
Lån som ska konverteras inom ett år				10 042 000
Kortfristig del				10 042 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld				828 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				3 312 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till				0
Genomsnittsräntan vid årets utgång				2,53%
Finns swap-avtal				Nej

Not 17 Övriga kortfristiga skulder 2024-12-31 2023-12-31

<i>Övriga skulder</i>			
Depositioner	8 500	10 900	
Momsskuld	377	0	
Källskatt och arbetsgivaravgift	59 331	43 800	
Inre fond	35 919	35 919	
Övriga kortfristiga skulder	16	10 469	
<i>Summa Övriga skulder</i>	104 143	101 088	



Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	439 442	437 247
	Upplupna räntekostnader	90 108	103 996
	Övriga upplupna kostnader	338 344	262 382
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	867 894	803 625

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 Sims i Borlänge, org.nr. 716456-9662

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sims i Borlänge 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 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra information. Denna andra information består av Bostadsrättskollen men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 Sims i Borlänge 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 revisionssed 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.

Borlänge

Digitalt signerad av

Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Gunnel Bångman
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

JOHAN WALLSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 18:15:41



KARIN LUNDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 17:49:22



KENNETH ÖSTLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 15:01:37



BERIT SANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 13:09:52



KARIN DAHLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 15:45:21



ERIC GRANATH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 16:02:33



GUNNEL BÅNGMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 10:23:31



TOMMY MÅRTENSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 12:11:20



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

GUNNEL BÅNGMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 10:25:29



TOMMY MÅRTENSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 12:12:44



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 omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omförelse 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.