



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Magelungen i Stockholm

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Magelungen i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702001-3798 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 1954. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-26.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Ledstängen 1	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2025-04-01	1956
Skärmväggen 1	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	20 år	2035-04-01	1956
Skärmväggen 2	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2025-04-01	1956 och 1957

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår ej styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
40	lokaler (hyresrätt)	1 482
501	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	31 269
119	p-platser	0
39	garageplatser	0

Totalt 699 objekt

32 751

Föreningens lägenheter fördelas på: 98 st 1 rok, 180 st 2 rok, 160 st 3 rok, 55 st 4 rok, 8 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Katarina Strandberg	Ordförande	2023-05-23	2024-06-10
Katarina Strandberg	Ledamot	2021-06-22	2025-02-07
Vlasta Valan	Ordförande	2024-06-10	
Vlasta Valan	Ledamot	2022-04-28	
John Rawley	Ledamot	2022-04-28	
Kjell Ottosson	Ledamot	2019-05-04	
Margus Toom	Ledamot	2024-06-10	
Carl Magnus Frisk	Ledamot	2023-05-23	
Anna Retourné	Ledamot	2023-05-23	
Nikki Svärdsén Mann	Ledamot	2024-06-10	2024-10-07
Kristine Bull Sletholt	Ledamot	2024-06-10	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Magnus Frisk, Anna Retourné, Vlasta Valan.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Katarina Strandberg, Carl Magnus Frisk, David Olsson och Vlasta Valan.

Revisorer har varit: George Lundqvist med Britt-Inger Eli Johansson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Isabelle Ekstrand (sammankallande), Zohra Memmi samt Johan Jonsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16. På stämman deltog 39 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen bedömer underhållsplanen som aktuell.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-10-12.

Årsavgifter

- under året har avgifterna höjts med 8%.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

- Under 2024 skedde följande arbeten i bostadsrättsföreningen:
- Utomhusbelysning utbytt i samtliga gårdar och parkeringar.
- Fönsterinventering slutförd och jobbet med fönsterbyte försätter enligt planen.
- Underhållsplanen kvalitetsäkrad och framtida underhåll planeras enligt den.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1993	byte av fasader och balkonger på höghusen
1998	renovering av tvättstugor
2002	byte av balkonger på låghusen
2003	stambyte
2005	källsortering infördes
2014	helrenovering av tvättstugan Skebokvarnsvägen 273 med inrättande av grovtvättstuga och lektrum
2018	nya hissar i höghusen

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

Årtal	Åtgärd
2025	Religningen av liggande stammar
2025	Fortsätta planering för fönsterbyte i enlighet med föreningens underhållsplan
2025	Arbeta med föreningens underhållsplan
2025	Fasadtvätt på samtliga höghus

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 41 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 660 och under året har det tillkommit 51 och avgått 48 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 663.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	146	158	218	214	245
Skuldsättning, kr/kvm	1 954	1 975	2 015	2 059	2 384
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 065	2 088	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	4
Energikostnad, kr/kvm	264	233	186	178	155
Årsavgifter, kr/kvm	794	750	693	679	666
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	87	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	848	781	725	705	687
Nettoomsättning, tkr	27 285	25 299	24 707	24 052	23 478
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 872	918	1 963	2 304	4 277
Soliditet, %	35	36	34	32	30

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

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

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

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

Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav

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).

Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.

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

Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att bredband/kabeltv och individuell mätning av el, värme, vatten ingår from 2023.

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

Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkade, stora planerade underhållskostnader samt ökade kostnader för räntekostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 959 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 146 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 7% from 1 januari 2025.

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	944 560	0	0	944 560
Upplåtelseavgifter, kr	14 031 480	0	0	14 031 480
Underhållsfond, kr	181 665	0	-181 665	0
S:a bundet eget kapital, kr	15 157 705	0	-181 665	14 976 040
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	24 361 040	918 489	181 665	25 461 195
Årets resultat, kr	918 489	-918 489	-1 872 305	-1 872 305
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	25 279 529	0	-1 690 640	23 588 890
S:a eget kapital, kr	40 437 234	0	-1 872 305	38 564 930

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 342 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 523 665 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	25 279 529
Årets resultat, kr	-1 872 305
Reservation till underhållsfond, kr	-1 342 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 523 665
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	23 588 889

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	23 588 889
------------------------------------	-------------------

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

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	27 284 555	25 298 624
Övriga rörelseintäkter	Not 3	737 158	532 113
Summa Rörelseintäkter		28 021 713	25 830 737
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-21 529 750	-17 452 782
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 226 950	-712 755
Personalkostnader	Not 6	-1 841 405	-2 012 371
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 881 836	-2 894 953
Summa Rörelsekostnader		-27 479 940	-23 072 861
Rörelseresultat		541 773	2 757 876
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	99 324	61 523
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-2 513 402	-1 900 910
Summa Finansiella poster		-2 414 078	-1 839 387
Resultat efter finansiella poster		-1 872 305	918 489
Resultat före skatt		-1 872 305	918 489
Årets resultat		-1 872 305	918 489

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	95 281 722	92 265 223
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	873 911	1 040 438
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	5 573 506
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		96 155 633	98 879 167
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	750
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	750
Summa Anläggningstillgångar		96 156 133	98 879 917

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 373	1 519
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	11 162 524	10 237 391
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	1 548 350	1 054 202
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		12 729 246	11 293 113
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	0	1 004 424
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		0	1 004 424
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 16	307 755	232 954
<i>Summa Kassa och bank</i>		307 755	232 954
Summa Omsättningstillgångar		13 037 001	12 530 490
Summa Tillgångar		109 193 135	111 410 407

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	14 976 040	14 976 040
Fond för yttre underhåll	0	181 665
Summa Bundet eget kapital	14 976 040	15 157 705

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	25 461 195	24 361 040
Årets resultat	-1 872 305	918 489
Summa Fritt eget kapital	23 588 889	25 279 529

Summa Eget kapital

38 564 929 40 437 235

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	43 428 168	19 136 250
Summa Långfristiga skulder		43 428 168	19 136 250

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	21 145 503	46 139 921
Leverantörsskulder		1 560 523	1 338 500
Skatteskulder		80 149	59 608
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	213 894	180 152
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	4 199 968	4 118 741
Summa Kortfristiga skulder		27 200 037	51 836 922

Summa Skulder

70 628 205 70 973 172

Summa Eget kapital och skulder

109 193 135 111 410 407



KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	541 773	2 757 876
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 881 836	2 894 953
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	2 881 836	2 894 953
Erhållen ränta	102 921	57 926
Erlagd ränta	-2 566 909	-1 767 150
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	959 620	3 943 605
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-526 513	303 353
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	411 040	-246 507
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-115 473	56 846
Kassaflöde från den löpande verksamheten	844 147	4 000 451
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-158 302	0
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	250	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-158 052	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-702 500	-702 500
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-702 500	-702 500
Årets kassaflöde	-16 405	3 297 951
Likvida medel vid årets början	11 468 812	8 170 861
Likvida medel vid årets slut	11 452 407	11 468 812

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.

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.

Beskattnings

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	24 325 416	22 523 853
	Årsavgifter bostäder Individuell mätning el	1 037 130	929 084
	Hyror lokaler	706 572	701 024
	Hyror garage och parkeringsplatser	812 831	727 116
	Hyror övrigt	149 710	110 428
	Övriga primära intäkter	287 268	334 095
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	27 318 927	25 325 600
	Avgiftsbortfall	0	-9 150
	Hysesbortfall	-34 372	-17 826
	<i>Summa</i>	-34 372	-26 976
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	27 284 555	25 298 624
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	613 848	448 672
	Övriga sekundära intäkter	123 310	83 441
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	737 158	532 113
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-913 304	-1 048 118
	Snö och halk-bekämpning	-62 287	-104 470
	Reparationer	-1 479 010	-1 145 290
	Planerat underhåll	-3 829 513	-1 419 167
	Försäkringsskador	-1 321 432	-182 152
	El	-2 577 109	-3 247 864
	Uppvärmning	-4 901 906	-4 412 041
	Vatten	-1 249 915	-1 053 922
	Sophämtning	-716 244	-622 412
	Fastighetsförsäkring	-561 624	-506 847
	Kabel-TV och bredband	-221 887	-211 154
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-911 418	-893 031
	Förvaltningsavtalskostnader	-1 014 561	-869 053
	Tomträttsavgäld	-1 768 542	-1 737 261
	Övriga driftkostnader	-1 000	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-21 529 750	-17 452 782

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-65 293	-22 234
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-214 788	-139 407
	Administrationskostnader	-257 846	-225 110
	Extern revision	-38 750	-35 000
	Medlemsavgifter	-152 163	-138 000
	Föreningsverksamhet	-60 106	-40 025
	Övriga förvaltningskostnader	-438 005	-112 979
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-1 226 950	-712 755
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-38 636	-35 000
	Övriga arvoden	-374 590	-449 220
	Löner och övriga ersättningar	-894 214	-887 757
	Sociala avgifter	-320 079	-437 888
	Uttagsbeskattning	-206 510	-202 506
	Övriga personalkostnader	-7 375	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-1 841 405	-2 012 371
Not 7	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	41 217	29 393
	Ränteintäkter HSB bunden placering	56 083	31 119
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	2 024	1 011
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	99 324	61 523
Not 8	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	-2 512 679	-1 899 006
	Övriga räntekostnader	-723	-1 904
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-2 513 402	-1 900 910

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	172 175 546	172 175 546
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	481 250	481 250
	Årets investeringar	5 731 808	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	178 388 604	172 656 796
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-80 391 573	-77 689 913
	Årets avskrivningar	-2 715 308	-2 701 661
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-83 106 882	-80 391 573
	<i>Utgående redovisat värde</i>	95 281 722	92 265 223
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	348 000 000	348 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	6 200 000	6 200 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	258 000 000	258 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	3 984 000	3 984 000
	<i>Summa</i>	616 184 000	616 184 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	108 187 000	108 187 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	108 187 000	108 187 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	3 710 516	3 710 516
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	3 710 516	3 710 516
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 670 078	-2 476 786
	Årets avskrivningar	-166 528	-193 292
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-2 836 605	-2 670 078
	<i>Utgående redovisat värde</i>	873 911	1 040 438
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	5 573 506	5 573 506
	Omklassificering till byggnad	-5 573 506	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	5 573 506

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	250	250
	Årets försäljning	-250	0
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	750
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	11 144 652	10 231 434
	Övriga fordringar	17 872	5 957
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	11 162 524	10 237 391
Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	0	3 597
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 548 350	1 050 606
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	1 548 350	1 054 202
Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	0	1 000 000
	Övriga kortfristiga placeringar	0	4 424
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	0	1 004 424
Not 16	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Handelsbanken	307 755	232 954
	<i>Summa Kassa och bank</i>	307 755	232 954

Not 17 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	2,52%	2027-12-01	13 158 168	0
Stadshypotek AB	3,05%	2025-11-17	8 500 000	0
Stadshypotek AB	2,96%	2025-03-30	12 443 003	0
Stadshypotek AB	3,62%	2027-03-01	11 336 250	0
Stadshypotek AB	4,0%	2026-04-30	19 136 250	202 500
			64 573 671	202 500
Långfristig del			43 428 168	
Nästa års amortering av långfristig skuld			202 500	
Lån som ska konverteras inom ett år			20 943 003	
Kortfristig del			21 145 503	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			202 500	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			810 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,31%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 18 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>
Stadshypotek AB	2,52%	2027-12-01	13 158 168	0
Stadshypotek AB	3,05%	2025-11-17	8 500 000	0
Stadshypotek AB	2,96%	2025-03-30	12 443 003	0
Stadshypotek AB	3,62%	2027-03-01	11 336 250	0
Stadshypotek AB	4,0%	2026-04-30	19 136 250	202 500
			64 573 671	202 500
Nästa års amortering av långfristig skuld			202 500	
Lån som ska konverteras inom ett år			20 943 003	
Kortfristig del			21 145 503	

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Depositioner	36 100	36 100
Momsskuld	54 480	56 982
Källskatt	10 940	14 213
Övriga kortfristiga skulder	112 374	72 857
<i>Summa Övriga skulder</i>	213 894	180 152

Not 20	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	2 340 392	2 181 084
	Upplupna räntekostnader	223 096	276 603
	Övriga upplupna kostnader	1 636 480	1 661 054
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	4 199 968	4 118 741

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 Bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm, org.nr. 70200-3798

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Magelungen 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 Bostadsrättsförening Magelungen 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

Sebastian Lexander
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

George Lundqvist
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

VLASTA VALAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 19:09:05



KRISTINE BULL SLETHOLT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 15:07:40



KJELL OTTOSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 08:12:28



MARGUS TOOM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 15:03:35



CARL MAGNUS FRISK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 22:26:07



JOHN RAWLEY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 17:49:27



ANNA RETOURNÉ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 09:49:22



GEORGE LUNDQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 18:18:14



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 07:47:29



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

GEORGE LUNDQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 18:19:28



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 07:45:49



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.