



 **BOSTADSRÄTTSKOLLEN**  
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 277 kr/kvm	 Investeringsbehov 476 kr/kvm	 Skuldsättning 2 863 kr/kvm
 Räntekänslighet 3 %	 Energikostnad 233 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.  ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: <a href="https://hsb.se/bostadsrattskollen">hsb.se/bostadsrattskollen</a>
 Tomträtt Ja	 Årsavgift 1 031 kr/kvm	

## ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Guldpokalen i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

# BOSTADSRÄTTSKOLLEN

## NYCKELTAL



Sparande  
277 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

Föreningens sparande är tillfredställande utifrån kommande investeringsbehov enligt underhållsplanen. Sparandet är beräknat utifrån att föreningen ska klara alla förväntade kostnader och vara väl förberedda inför framtida behov.

## NYCKELTAL



Investeringsbehov  
476 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

Föreningen arbetar med en underhållsplan som uppdateras årligen tillsammans med HSB. Enligt underhållsplanen utgör byte av fönster (som planeras till 2026-2027) den största investeringen under kommande fem år.

## NYCKELTAL



Skuldsättning  
2 863 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

Styrelsen amorterade 0,8% procent av lånen under 2023, då skuldsättningen bedöms vara låg. Det finns tillfredställande handlingsutrymme gällande lån vid kommande större renoveringar som finns med i föreningens underhållsplan.

## NYCKELTAL



Räntekänslighet  
3 %

## 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

Föreningen har en låg räntekänslighet och väl förberedd inför större renoveringar som finns med i underhållsplanen. Eventuella räntehöjningar tas hänsyn till vid föreningens ekonomiska planering.

## NYCKELTAL



Energikostnad  
233 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

Föreningens energikostnader bedöms rimliga i förhållande till omvärlden, då energipriserna generellt har stigit under senaste åren. Under tidigare trapphusrenovering byttes till energieffektivare armaturer och arbete sker löpande med att identifiera möjliga åtgärder för att minska energiförbrukning.

## NYCKELTAL



Tomträtt  
Ja

## 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

Föreningen har två tomträttsavtal. Under 2023 har föreningen fått besked från kommunen om att avgälden kommer att öka med ca 600 000 kr årligen, jämfört med nuvarande avtal. De nya avtalen börjar att gälla i slutet av 2024 samt början av 2025. Denna ökade kostnad har hanterats inom föreningens ekonomiska planering för kommande år.

## NYCKELTAL



Årsavgift  
1 031 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

---

Styrelsen arbetar utifrån en underhållsplan och budget för att bedöma behovet av årsavgiftsuttag, där utvärdering sker varje år. Nuvarande årsavgift täcker föreningens behov och sparandet täcker framtida behov.

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 Guldpokalen i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9210 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1944. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-03-13.

### Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Rambergssaden 35:3	Göteborgs Kommun	10 år	2025-01-16	1945
Rambergssaden 37:7	Göteborgs Kommun	10 år	2024-11-21	1945

### Totalt 2 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
150	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6972

### Totalt 150 objekt

6972

Föreningens lägenheter fördelas på: 60 st 1 rok, 69 st 2 rok, 20 st 3 rok, 1 st 4 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	T.o.m.
Camilla Fjordland	Ordförande	2023-11-01
Daniela Fjellman	Ordförande	
Camilla Cedgard	Ledamot	
Linda Christensen	Ledamot	
Kristoffer Brånemyr	Ledamot	
Klara Jansson	Ledamot	
Tim Dekker	Ledamot	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Daniela Fjellman, Tim Dekker och Kristoffer Brånemyr.





Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen, alternativt två i förening av Linda Christensen, Daniela Fjellman, Klara Jansson och Tim Dekker.

Revisorer har varit: Isabelle Andersson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Magnus Andersson (sammanställande), samt Fereshteh Ravanjo, valda vid föreningsstämman.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2023-01-01 med 15 %.

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 7 % fr.o.m. 2024-01-01.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-05-10.

Under året har styrelsen haft ett stort fokus på att uppdatera informationen om byggnadernas skick. Det har inneburit att en större besiktning av tak, fasad, fönster och balkongdörrar har genomförts. Besiktningens resultat har används för att uppdatera föreningens underhållsplan och påbörja planeringen för att byta balkongdörrar. Generell planering för att utveckla föreningen i enlighet med såväl medlemmarnas som fastigheternas behov pågår löpande.

### Under året har följande reparationer och investeringar gjorts

- Besiktning av tak, fasad, fönster och balkongdörrar för att uppdatera underhållsplanen
- Uppstart av arbetet med att byta balkongdörrar och genomföra enklare underhåll på fönster
- Öppnat miljöhus för källsortering inom föreningen
- Etablerat 19 stycken laddstolpar för elfordon vid parkeringsplatserna på guldpokalsgatan. Detta möjliggör för föreningens medlemmar att kunna ladda elfordon och bidrar till samhällets omställning till förnyelsebara bränslen. Föreningen fick bidrag från Naturvårdsverket för att delvis finansiera projektet.

### Föreningen planerar följande åtgärder under kommande år:

- Byte av balkongdörrar och enklare underhåll på fönster slutförs under 2024

### MEDLEMSINFORMATION

Under året har 15 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 196.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 197.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	277	132	127	136	52
Skuldsättning, kr/kvm	2 863	2 885	2 908	2 930	2 952
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 863	2 885	2 908	2 930	2 952
Räntekänslighet, %	3	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	233	275	259	206	226
Årsavgifter, kr/kvm	1 031	819	795	772	749
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	89	89	89	89
Totala intäkter, kr/kvm	1 077	917	889	864	847
Nettoomsättning, tkr	7 353	6 379	6 199	6 023	5 905
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 117	215	20	181	-432
Soliditet, %	25	22	21	21	21

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

Då normgivning avseende vissa nyckeltal har ändrats kan beräkningen skilja sig från tidigare 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. I föreningens årsavgift 2023 ingår även IMD el och informationsöverföring.

**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 stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	136 500	0	0	136 500
Underhållsfond, kr	8 512 952	0	615 219	9 128 171
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>8 649 452</b>	<b>0</b>	<b>615 219</b>	<b>9 264 671</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-2 791 206	215 813	-615 219	-3 190 612
Årets resultat, kr	215 813	-215 813	1 116 608	1 116 608
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-2 575 393</b>	<b>0</b>	<b>501 389</b>	<b>-2 074 004</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>6 074 059</b>	<b>0</b>	<b>1 116 608</b>	<b>7 190 667</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 710 000 kr samt ianspråktagande skett med 94 781 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	-2 575 393
Årets resultat, kr	1 116 608
Reservation till underhållsfond, kr	-710 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	94 781
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-2 074 004</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-2 074 004</b>

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



		<b>2023-01-01</b> <b>2023-12-31</b>	<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	7 353 169	6 379 029
Övriga rörelseintäkter	Not 2	158 579	12 002
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 511 748</b>	<b>6 391 031</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-4 702 000	-4 726 545
Underhållskostnader	Not 4	-94 781	-15 713
Övriga externa kostnader	Not 5	-292 826	-288 033
Personalkostnader	Not 6	-230 775	-214 158
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-720 788	-689 486
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 041 171</b>	<b>-5 933 934</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 470 577</b>	<b>457 096</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	55 062	6 430
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-409 031	-247 713
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-353 969</b>	<b>-241 283</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>1 116 608</b>	<b>215 813</b>

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	22 331 178	22 787 593
Inventarier	Not 12	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	15 125	0
		<u>22 346 303</u>	<u>22 787 593</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<b>22 346 803</b>	<b>22 788 093</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 15	2 963	1 023
Övriga fordringar	Not 16	3 263 918	3 409 856
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	557 449	529 661
		<u>3 824 329</u>	<u>3 940 540</u>
Kortfristiga placeringar	Not 18	2 700 000	1 200 000
Summa omsättningstillgångar		<b>6 524 329</b>	<b>5 140 540</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>28 871 132</b>	<b>27 928 633</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	136 500	136 500
Underhållsfond	9 128 171	8 512 952
	<u>9 264 671</u>	<u>8 649 452</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-3 190 612	-2 791 206
Årets resultat	1 116 608	215 813
	<u>-2 074 004</u>	<u>-2 575 393</u>
Summa eget kapital	<b>7 190 667</b>	<b>6 074 060</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 6 051 675	11 771 779
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 13 910 118	8 345 010
Leverantörsskulder	767 067	747 364
Skatteskulder	17 564	13 611
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 934 041	976 810
	<u>15 628 790</u>	<u>10 082 795</u>
Summa skulder	<b>21 680 465</b>	<b>21 854 574</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>28 871 132</b>	<b>27 928 633</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	1 116 608	215 813
Avskrivningar	720 788	689 486
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 837 396	905 299
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-190 442	-17 221
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-19 113	18 201
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 627 841	906 280
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	0	-4 011 396
Investeringar i markanläggningar	-279 498	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-279 498	-4 011 396
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-154 996	-154 996
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-154 996	-154 996
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 193 347</b>	<b>-3 260 112</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 528 383</b>	<b>7 788 496</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>5 721 730</b>	<b>4 528 383</b>

**Noter****Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

**Byggnader**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,91%
Trapphusreovering	4,00%
IMD	6,67%
Markanläggningar	2,00%
Inventarier	20,00%

**Markanläggningar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell. Laddplatser elbil skrivs av på 15 år.

**Intäktsredovisning**

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Underhållsfond**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

**Långfristiga skulder**

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

**Inkomstskatt**

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 849 430 kr (849 430 kr).

**Övrigt**

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	6 564 396	5 708 532
Hyror	135 058	135 900
Elintäkter	376 728	255 299
Internetavgifter	117 000	117 000
Kabel-TV	133 200	133 200
Ovriga intäkter	26 787	29 098
	<b>7 353 169</b>	<b>6 379 029</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	158 579	12 002
* varav intäkt för statligt elstöd	151 713	0
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	958 153	864 267
Reparationer	312 404	320 392
El	471 938	778 795
Uppvärmning	765 764	793 329
Vatten	384 470	343 754
Sophämtning	212 673	148 640
Ovriga avgifter	308 367	72 618
Administrativ förvaltning, grundavtal	330 957	321 391
Administrativ förvaltning, extradebiteringar	40 631	10 156
BoSocial Service	42 712	41 992
Förvaltaravtal	326 383	320 896
Tomträttsavgäld	313 768	313 768
Övriga driftskostnader	233 782	396 546
	<b>4 702 000</b>	<b>4 726 545</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
VVS	0	15 713
El och tele	72 500	0
Byggnad utvändigt	22 281	0
	<b>94 781</b>	<b>15 713</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	236 761	226 331
Medlemsavgifter	54 000	54 000
Övriga externa kostnader	2 065	7 702
	<b>292 826</b>	<b>288 033</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	110 000	110 000
Sammanträdesersättningar	46 410	34 000
Revisorsarvode	10 000	10 000
Löner och andra ersättningar	9 998	10 000
Sociala kostnader	54 367	47 936
Kurser och konferenser	0	2 222
	<b>230 775</b>	<b>214 158</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	348 036	348 036
Markanläggningar	372 752	341 450
	<b>720 788</b>	<b>689 486</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	55 062	6 430
	<b>55 062</b>	<b>6 430</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	408 551	247 173
Övriga finansiella kostnader	480	540
	<b>409 031</b>	<b>247 713</b>



Noter		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Not 10</b>	<b>Årets resultat</b>		
	Redovisat resultat	<b>1 116 608</b>	<b>215 813</b>
	Avsättning till underhållsfond	-710 000	-600 000
	Disposition ur underhållsfond	94 781	15 713
	Resultat efter underhållspåverkan	<u>501 389</u>	<u>-368 474</u>

Noter	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	23 457 232	19 445 836
Årets investeringar	0	4 011 396
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 457 232	23 457 232
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 130 430	-14 782 394
Årets avskrivningar	-348 036	-348 036
Utgående avskrivningar	-15 478 466	-15 130 430
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>7 978 766</b>	<b>8 326 802</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	16 400 471	16 400 471
Årets investeringar	264 373	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 664 844	16 400 471
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 939 680	-1 598 230
Årets avskrivningar	-372 752	-341 450
Utgående avskrivningar	-2 312 432	-1 939 680
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>14 352 412</b>	<b>14 460 791</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>22 331 178</b>	<b>22 787 593</b>
Taxeringsvärde för Rambergsstaden 35:3 och 37:7		
Byggnad - bostäder	72 600 000	72 600 000
Byggnad - lokaler	0	0
	72 600 000	72 600 000
Mark - bostäder	59 000 000	59 000 000
Mark - lokaler	59 000 000	59 000 000
Taxeringsvärde totalt	131 600 000	131 600 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar <i>varav frigjorda</i>	22 912 957 2 065 995	22 912 957 2 065 995
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	249 044	249 044
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	249 044	249 044
Ingående avskrivningar	-249 044	-249 044
Utgående avskrivningar	-249 044	-249 044
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Pågående nyanläggningar	15 125	0
<b>Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
<b>Not 15 Kundfordringar</b>		
Hyses och avgiftsfordringar	2 963	1 023
	<b>2 963</b>	<b>1 023</b>
<b>Not 16 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 021 730	3 328 383
Skattekonto	242 188	81 473
	<b>3 263 918</b>	<b>3 409 856</b>

Noter	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	536 907	528 303
Upplupna intäkter	20 542	1 358
	<b>557 449</b>	<b>529 661</b>

**Not 18 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-11-16	2024-02-16	3 mån	3,40%	800 000
HSB Göteborg HSB	2023-11-16	2024-02-16	3 mån	3,40%	700 000
HSB Göteborg HSB	2023-08-28	2024-02-28	6 mån	3,40%	700 000
HSB Göteborg HSB	2023-08-28	2024-02-28	6 mån	3,40%	500 000
					<b>2 700 000</b>

Fasträntepaceringar	2 700 000	1 200 000
	<b>2 700 000</b>	<b>1 200 000</b>

**Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39758348612	4,64%	2024-05-15	4 095 007	43 332
Nordea Hypotek AB	39758348701	4,63%	2024-05-17	4 095 007	43 332
Nordea Hypotek AB	39788973221	1,09%	2025-05-21	4 095 007	43 332
Stadshypotek	476054	1,42%	2024-01-30	2 654 810	0
Stadshypotek	477765	1,41%	2024-01-30	2 996 962	0
Stadshypotek	639404	0,68%	2025-12-30	2 025 000	25 000
				19 961 793	154 996

Nästa års amortering beräknas uppgå till	154 996
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld	13 755 122
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	13 910 118

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **6 051 675**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 19 186 813

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	61 785	21 383
Ovriga upplupna kostnader	227 130	331 742
Förutbetalda hyror och avgifter	645 126	623 685
	<b>934 041</b>	<b>976 810</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Västra Götalands län, Göteborgs kommun

Camilla Cedgard

Daniela Fjellman

Klara Jansson

Kristoffer Brånemyr

Linda Christensen

Tim Dekker

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Isabelle Andersson  
Av föreningen vald revisor

Laila Pedersen  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Guldpokalen i Göteborg, org.nr. 757200-9210

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Guldpokalen i Göteborg för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. (Med den andra informationen menas bostadsrättskollen)

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna 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. 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 Bostadsrättsförening Guldpokalen i Göteborg för räkenskapsåret 2023 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder 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 överträdelse 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Laila Pedersen  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Isabelle Andersson  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Guldpokalen i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**DANIELA FJELLMAN**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-02-13 kl. 15:23:27



**CAMILLA CEDGARD**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-02-13 kl. 11:31:57



**KLARA JANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-02-14 kl. 08:36:24



**LINDA CHRISTENSEN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-02-13 kl. 11:26:20



**TIM DEKKER**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-02-13 kl. 17:07:50



**KRISTOFFER BRÅNEMYR**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-02-13 kl. 12:16:13



**ISABELLE ANDERSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-02-19 kl. 11:46:03



**LAILA PEDERSEN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-02-25 kl. 21:02:37



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Guldpokalen i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ISABELLE ANDERSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-02-21 kl. 09:14:07



**LAILA PEDERSEN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-02-25 kl. 21:02:57





# 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 stadgama 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

Stadgama 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 star något i årsredovisningen.