







Årsredovisning 2024 / 2025

HSB Brf Barometern i Göteborg

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Barometern i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9426 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-10-20.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Biskopsgården 53:10	Göteborgs Kommun	10 år	2029-12-22	1961
Biskopsgården 57:3	Göteborgs Kommun	10 år	2029-11-10	1961
Biskopsgården 57:4	Göteborgs Kommun	10 år	2029-01-01	1985
Biskopsgården 57:5	Göteborgs Kommun	10 år	2029-11-10	1960

Totalt 4 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m^2
322	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	20 030
1	lokaler (hyresrätt)	17
1	gym	322
1	styrelserum & samlingsrum	234
20	kall garage	250
26	varm garage	512
24	MC garage	48
212	p-platser	0
4	cykelrum	160
12	barnvagnsrum	264
Totalt 623 objekt		**21 837**

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 105 st 2 rok, 211 st 3 rok.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Föreningen äger dessutom
Föreningen är delägare i Norra Biskopsgårdens fastighetsförvaltning (NBF).

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Granit Haxhijaj	Ordförande	2024-12-16
Granit Haxhijaj	Ledamot	2020-12-14
Slobodanka Danka Vogt	Ledamot	2023-01-03
Roland Apell	Ledamot	2020-12-14
Camilla Hermansson	Ledamot	2016-11-23
Tunal Kokulu	Ledamot	2024-12-05
Lisa Blomberg	Ledamot	2015-11-18
Peter Svensson	Ledamot	2023-12-13
Rafael Stasinski	Ledamot	2022-08-29

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Camilla Hermansson, Lisa Blomberg, Peter Svensson och Roland Apell.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Roland Apell, Camilla Hermansson, Lisa Blomberg och Granit Haxhijaj.

Revisorer har varit: Mats Sandman med Katitsa Krook som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Stefan Engman (sammankallande), Stefan Engman samt Birgitta Selguson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-02. På stämman deltog 47 medlemmar varav 43 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-07-01 med +3,5%.
I början av räkenskapsåret bakades informationsbeloppet in i årsavgiften.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2025-07-01 är registrerad.

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 2023-03-26.

I år har vi lagt fokus på underhållsplanen och börjat planera för framtida underhåll. Vi har fortsatt med appen Boappa som är en viktig kommunikationskanal till alla medlemmar. vi ser också att kommunikation mellan medlemmar i appen har ökat vilket

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

ökar grannsamverkan. vi har påbörjat också arbete med att kolla av otillåtna andrahandsuthyrningar, vi har ett bolag som hjälper oss med utredningar av detta.
Vi har bytt ut ut de gamla handukstorkarna som är en fara för medlemmarna då de kan skapa legionella vilket är en allvarlig och farlig bakterie.

Vi har installerat Batterier i fastiheten som komplement mot svenska kraftnät, det gör att vi får in intäkter till föreningen och på det sättet håller vi en god budget.

Vi har två medlemmar som städar gymmet och antalet medlemmar ökar stadigt för att nyttja gymmet vilket är väldigt kul att se. Aktiviteter så som Gött tjöt, Träffpunkten, Sygruppen och Akvarellmålning drivs av medlemmar och bidrar till en trevlig gemenskap.

Vi fortsätter efterlysa ett fritidsombud som vill vara delaktig i NBFs verksamhet och tillsammans med övriga 6 föreningar skapa aktiviter för medlemmarna.
Färdigställande av installion av nya hissar.

Därtill arbeten med föreningen, styrelsen har under året arbetat med rensning av skräp i soprum och källargångar, haft containrar ute till medlemmarna. svarat på frågor från medlemmar, gjort hembesök hos ett antal medlemmar som behöver stöd och hjälp med olika frågor. Hanterat några vattenläckor. Säkerställt att föreningen har fortsatt ekonomi i balans. påbörjat arbete med byte av porttelefon då flera har slutat fungerar.

Vi gick över till Apcoa från Controlla och avslutade P automaten samtidigt. nu har vi enbart app. detta har gjort att vi ökat våra intäckter för besöksparkeringen vilket gynnar alla medlemmar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts

- Stambyte
- Fasadändring
- Nya balkonger
- Fönsterbyte
- Nya fjärrvärmerör
- Elbyte
- Hissbyte på 90 talet
- Laddstolpar 2022
- Hissbyte 2023
- handukstorksbyte från vattenburen till el 2024
- Batteriinstallation till fastigheten 2024
- Målning av samtliga trappuppgångar
- målning av tvättstugegångar

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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

Årtal	Åtgärd
2024	Påbörja diskussion om inglasningarna på våra balkonger
2024	Ommålning av entréer och trapphus, samt torkrum
2025	Omläggning av papp på tak
2025	Solceller på tak i samband med byte av tak
2024	utöka laddstolpar
2027	Tomträttsavtal för Biskopsgården 57:4 går ut 2029, vi behöver fundera kring om vi vill bygga fastighet på tomten för att slippa att kommunen tar tillbaka
2026	utöka avfallssortering

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 28 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 399 och under året har det tillkommit 35 och avgått 30 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 404.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	237	236	232	196	166
Skuldsättning, kr/kvm	3 664	3 424	3 750	3 791	3 834
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 667	3 731	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	169	169	155	151	142
Årsavgifter, kr/kvm	908	877	809	754	735
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	91	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	919	884	917	861	832
Nettoomsättning, tkr	19 973	19 118	18 413	17 084	16 719
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 103	1 733	1 496	-687	883
Soliditet, %	9	8	6	4	5

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möte ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	927 930	0	0	927 930
Underhållsfond, kr	6 337 303	0	-9 228	6 328 075
S:a bundet eget kapital, kr	**7 265 233**	**0**	**-9 228**	**7 256 005**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 367 636	1 732 847	9 228	-625 561
Årets resultat, kr	1 732 847	-1 732 847	1 102 736	1 102 736
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**-634 789**	**0**	**1 111 964**	**477 175**
S:a eget kapital, kr	**6 630 444**	**0**	**1 102 736**	**7 733 180**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 200 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 209 228 kr

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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	-634 789
Årets resultat, kr	1 102 736
Reservation till underhållsfond, kr	-1 200 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 209 228
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**477 175**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	**477 175**

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

RESULTATRÄKNING

		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	19 973 076	19 118 280
Övriga rörelseintäkter	Not 3	103 042	187 505
Summa Rörelseintäkter		**20 076 118**	**19 305 785**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-12 724 269	-11 926 841
Övriga externa kostnader	Not 5	-448 325	-438 973
Personalkostnader	Not 6	-815 910	-733 454
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 870 017	-2 703 588
Övriga rörelsekostnader		-90 926	0
Summa Rörelsekostnader		**-16 949 447**	**-15 802 856**
Rörelseresultat		**3 126 671**	**3 502 930**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	33 293	52 772
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-2 057 228	-1 822 854
Summa Finansiella poster		**-2 023 935**	**-1 770 082**
Resultat efter finansiella poster		**1 102 736**	**1 732 847**
Resultat före skatt		**1 102 736**	**1 732 847**
Årets resultat		**1 102 736**	**1 732 847**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

BALANSRÄKNING

		2025-06-30	2024-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	72 475 922	72 647 086
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	131 378	209 576
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	0	1 287 500
Summa Materiella anläggningstillgångar		**72 607 299**	**74 144 161**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	600	600
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**600**	**600**
Summa Anläggningstillgångar		**72 607 899**	**74 144 761**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		264 409	83 387
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		0	549 033
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	7 372 682	7 192 751
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	2 427 401	2 326 921
Summa Kortfristiga fordringar		**10 064 492**	**10 152 092**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		1 000 000	1 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		**1 000 000**	**1 000 000**
Kassa och bank			
Kassa och bank		878 812	465 467
Summa Kassa och bank		**878 812**	**465 467**
Summa Omsättningstillgångar		**11 943 304**	**11 617 559**
Summa Tillgångar		**84 551 203**	**85 762 320**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

BALANSRÄKNING

		2025-06-30	2024-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		927 930	927 930
Fond för yttre underhåll		6 328 075	6 337 303
Summa Bundet eget kapital		**7 256 005**	**7 265 233**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-625 561	-2 367 636
Årets resultat		1 102 736	1 732 847
Summa Fritt eget kapital		**477 175**	**-634 789**
Summa Eget kapital		**7 733 180**	**6 630 444**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	46 896 958	45 531 768
Summa Långfristiga skulder		**46 896 958**	**45 531 768**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		26 544 091	29 210 019
Leverantörsskulder		542 097	2 095 303
Kortfristiga skulder till koncernföretag		39 672	0
Skatteskulder		70 153	41 941
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	300 855	289 013
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	2 424 197	1 963 832
Summa Kortfristiga skulder		**29 921 065**	**33 600 108**
Summa Skulder		**76 818 023**	**79 131 876**
Summa Eget kapital och skulder		**84 551 203**	**85 762 320**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 126 671	3 502 930
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 870 017	2 703 588
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**2 870 017**	**2 703 588**
Erhållen ränta	35 354	47 472
Erlagd ränta	-2 132 978	-1 772 393
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**3 899 064**	**4 481 596**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	355 882	-311 013
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-937 364	1 606 326
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**-581 483**	**1 295 313**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**3 317 581**	**5 776 909**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 333 155	-1 015 462
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-1 333 155**	**-1 015 462**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 300 738	-1 234 360
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-1 300 738**	**-1 234 360**
Årets kassaflöde	**683 688**	**3 527 087**
Likvida medel vid årets början	**8 537 254**	**5 010 167**
Likvida medel vid årets slut	**9 220 942**	**8 537 254**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Document ID 09222115557559608223 Signerat GH, PS, SDV, RA, CH, RS, TK, LB, MS, SA

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:	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	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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 2	Nettoomsättning	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	18 180 840	17 570 454
	Hyror garage och parkeringsplatser	1 301 011	1 209 908
	Hyror förbrukningsbaserad	5 076	0
	Övriga primära intäkter	549 115	337 918
	Summa Bruttoomsättning	**20 036 042**	**19 118 280**
	Hyresbortfall	-62 966	0
	Summa	**-62 966**	**0**
	Summa Nettoomsättning	**19 973 076**	**19 118 280**

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättningar	87 128	0
	Övriga sekundära intäkter	15 914	187 505
	Summa Övriga rörelseintäkter	**103 042**	**187 505**

Not 4	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-3 219 328	-3 552 831
	Reparationer	-889 796	-436 078
	Planerat underhåll	-1 209 228	-706 910
	El	-523 939	-544 972
	Uppvärmning	-2 099 950	-2 220 797
	Vatten	-1 074 083	-919 485
	Sophämtning	-565 176	-528 033
	Fastighetsförsäkring	-285 817	-249 601
	Kabel-TV och bredband	-668 044	-845 348
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-600 813	-564 540
	Förvaltningsavtalskostnader	-919 087	-692 717
	Tomträttsavgäld	-605 748	-605 748
	Övriga driftkostnader	-63 260	-59 781
	Summa Driftskostnader	**-12 724 269**	**-11 926 841**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-19 332	-34 421
	Administrationskostnader	-137 182	-134 197
	Extern revision	-32 500	-30 500
	Konsultkostnader	-112 964	-66 785
	Medlemsavgifter	-111 520	-117 419
	Föreningsverksamhet	-33 227	-26 675
	Övriga förvaltningskostnader	-1 600	-28 976
	Summa Övriga externa kostnader	**-448 325**	**-438 973**

Not 6	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-331 132	-318 963
	Övriga arvoden	-307 478	-266 485
	Löner och övriga ersättningar	-842	-4 108
	Sociala avgifter	-170 090	-143 148
	Övriga personalkostnader	-6 369	-750
	Summa Personalkostnader	**-815 910**	**-733 454**

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar på byggnader	-2 652 164	-2 498 066
	Avskrivning på markanläggning	-139 655	-119 043
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-78 198	-86 479
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-2 870 017**	**-2 703 588**

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter placeringar	30 194	32 500
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	3 099	20 272
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**33 293**	**52 772**

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-2 048 534	-1 809 985
	Övriga räntekostnader	-8 694	-12 869
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-2 057 228**	**-1 822 854**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 10	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	115 559 403	102 972 731
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 364 137	1 364 137
	Årets investeringar	2 620 655	13 945 822
	Årets försäljningar/utrangeringar	-1 554 196	-1 359 150
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**117 989 999**	**116 923 540**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-44 276 454	-43 018 495
	Årets avskrivningar	-2 791 819	-2 617 109
	Omklassificeringar	1 554 196	1 359 150
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-45 514 077**	**-44 276 454**
	Utgående redovisat värde	**72 475 922**	**72 647 086**

	Taxeringsvärde	*2025-06-30*	*2024-06-30*
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	133 000 000	142 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	4 144 000	2 498 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	44 800 000	55 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 967 000	1 470 000
	Summa	**183 911 000**	**201 768 000**

	Ställda säkerheter	*2025-06-30*	*2024-06-30*
	Fastighetsinteckning	82 389 100	82 389 100
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	**82 389 100**	**82 389 100**

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-06-30	2024-06-30
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	903 377	887 877
	Årets investeringar	0	15 500
	Årets försäljning/utrangering	-17 375	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**886 002**	**903 377**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-693 801	-607 322
	Årets avskrivningar	-78 198	-86 479
	Årets försäljning/utrangering/omklassificering	17 375	0
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-754 624**	**-693 801**
	Utgående redovisat värde	**131 378**	**209 576**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-06-30	2024-06-30
	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		
	Ingående värde pågående nyanläggning	1 287 500	14 233 359
	Årets investeringar	1 333 155	999 963
	Omklassificering till byggnad	-2 620 655	-13 945 822
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	**0**	**1 287 500**

Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-06-30	2024-06-30
	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Ingående värde andel i NBF	100	100
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	**600**	**600**

Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	7 342 130	7 071 787
	Övriga fordringar	30 552	120 964
	Summa Övriga fordringar	**7 372 682**	**7 192 751**

Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	154 134	132 684
	Upplupna ränteintäkter	3 239	5 300
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 270 028	2 188 937
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**2 427 401**	**2 326 921**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 16 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

			2025-06-30	
Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Stadshypotek	3,66%	2026-03-30	13 405 000	140 000
Stadshypotek	2,56%	2027-06-01	6 790 604	106 104
Stadshypotek	3,74%	2026-03-30	5 536 903	115 956
Stadshypotek	3,2%	2026-09-01	11 450 943	242 348
Stadshypotek	2,63%	2027-10-30	5 508 518	111 284
Stadshypotek	2,81%	2026-09-01	8 907 659	188 524
Stadshypotek	1,07%	2026-10-30	8 436 422	181 428
Stadshypotek	0,81%	2026-03-30	6 702 500	70 000
Stadshypotek	2,92%	2027-03-01	6 702 500	70 000
			73 441 049	**1 225 644**

Långfristig del	46 896 958
Nästa års amortering av långfristig skuld	899 688
Lån som ska konverteras inom ett år	25 644 403
Kortfristig del	26 544 091
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 225 644
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	4 902 576
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,69%
Finns swap-avtal	Nej

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga skulder		
Momsskuld	36 766	32 075
Källskatt	131 629	117 421
Inre fond	88 196	88 196
Övriga kortfristiga skulder	44 264	51 321
Summa Övriga skulder	**300 855**	**289 013**

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	1 613 216	1 598 365
Upplupna räntekostnader	90 586	166 336
Övriga upplupna kostnader	720 395	199 131
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**2 424 197**	**1 963 832**

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.

Göteborg 2025-10-13

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Barometern i Göteborg, org.nr. 757200-9426

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Barometern i Göteborg för räkenskapsåret 2024-07-01-2025-06-30.

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 30 juni 2025 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 utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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 Barometern i Göteborg för räkenskapsåret 2024-07-01-2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mats Sandman
Av föreningen vald revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Årsredovisning 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Barometern i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Granit Haxhijaj
Ordförande
E-signerade med BankID: 2025-10-14 kl. 19:41:43

Peter Svensson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-10-13 kl. 18:15:12

Slobodanka Danka Vogt
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-10-15 kl. 13:57:50

Roland Apell
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-10-14 kl. 20:03:51

Camilla Hermansson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-10-14 kl. 07:09:24

Rafael Stasinski
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-10-13 kl. 13:13:26

Tunal Kokulu
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-10-14 kl. 20:02:04

Lisa Blomberg
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-10-13 kl. 21:26:50

Mats Sandman
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-10-17 kl. 13:11:53

Susanne Andersson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-10-20 kl. 07:01:34

Revisionsberättelse 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Barometern i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Mats Sandman
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-10-17 kl. 13:14:24

Susanne Andersson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-10-20 kl. 07:02:14

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -