



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

HSB Brf Jupiter i Nyköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Jupiter i Nyköping med säte i Nyköping org.nr. 719000-2290 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 1959. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-11-22.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Nyköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Jupiter 1	1959-12-22	1958 och 1963
Jupiter 2	1959-12-22	1960 och 1963
Mars 2	1959-12-22	1963

Totalt 3 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
6	lokaler (hyresrätt)	437
193	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	12 106
78	garageplatser	371
101	p-platser	0
12	laddstolpar	0
16	förråd	133

Totalt 406 objekt

13 047

Föreningens lägenheter fördelas på: 29 st 1 rok, 67 st 2 rok, 83 st 3 rok, 9 st 4 rok, 5 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Karl-Joel Sundholm	Ordförande	2023-02-23	
Kerstin Hamrin	Ledamot	2024-02-22	
Hans Larsson	Ledamot	2024-02-22	
Ulf Palm	Ledamot	2023-02-23	
Peter Abrahamsson	Ledamot	2023-02-23	
Torbjörn Blomqvist	Ledamot	2024-02-22	
Fredrik Holster	HSB Ledamot	2023-09-15	
Anite Lindmark	Suppleant	2024-02-22	
Teddy Blomgren	Suppleant	2023-02-23	
Anite Lindmark	Ledamot	2022-02-28	2024-02-22
Torbjörn Blomqvist	Suppleant	2023-06-15	2024-02-22
Kent Schultze	HSB Ledamot	2022-02-28	2023-09-15

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Karl-Joel Sundholm, Ulf Palm, Peter Abrahamsson och Teddy Blomgren.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kerstin Hamrin, Hans Larsson, Ulf Palm och Karl Joel Sundholm.

Revisorer har varit: Lars Åke Mellström med Mari Stenbäck som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Maria Carlford (sammankallande) och Leif Jönsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-22. På stämman deltog 26 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-10-01 med +15%.

En förändring av årsavgiften med +8% per 2024-10-01 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 2024-05-15.

Styrelsen har beslutat att tills vidare inte göra avsättning till medlemmars reparationsfond/inre fond.

Påbörjade och pågående projekt

Följande åtgärder har påbörjats och kommer att avslutas under nästkommande verksamhetsår.

1. Taket på höghusen Tellusvägen 18 och Marsvägen 14.

Ny takpapp har lagt och ny dragning av dagvattenrör på utsidan av huset från taket och ner.

2. Fasadjobbet på samma huskroppar.

Där har man gjort ny putssockel på norra sidan av båda husen och även lagt ny putsfasad på norra sidan av husen mellan balkongerna.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1996	Stambyte
2003	Fönsterbyte
2004	Bredbandsinstallation
2006	Balkong och fasadrenovering höghusen
2012	Låsbyte, säkerhetsdörrar
2013	Nya entréportar
2014	Garage Marsvägen
2015	Byte hissar Marsvägen 14, Byte ytterbelysning
2016	Balkonginglasning
2018	Belysning trapphus källare
2019	Byte hissar Tellusvägen 18
2020	Byte vattenmätare, byte tilluftsaggregat, fasadtvätt målning höghusen
2021	Tilläggsisolering tak höghusen, dränering låghus och höghus
2022	Laddstolpar för elfordon, markarbeten asfaltering del av parkeringen Marsvägen
2023	Takomläggning höghus
2024	Fasadrenovering höghus

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag.

HSB Södermanland AB - Ekonomisk förvaltning

HSB Södermanland AB - Teknisk förvaltning

HSB Södermanland AB - Fastighetsskötsel

HSB Södermanland AB - Lokalvård

Vattenfall - Elnät

Nyköpings kommun - Vatten, renhållning

Jämtkraft - Elavtal elförbrukning

Vattenfall - Fjärrvärme

Tele2 (fd ComHem) - TV, bredband och telefoni

Gästabudstaden - Fiber

Länsförsäkringar Södermanland - Fastighetsförsäkringar

CleanMe - Rengöring sopkärl

Kone - Hissar

Securitas - Trygghetsjour
AimoPark (fd Q-park) - parkeringsövervakning
Palmblads Tvätt & Kylservice - underhållsavtal tvättstugornas maskiner

Som förvaltare/vicevärd har Niklas Rehnström fungerat.

Under hösten 2024 ska nytt avtal tecknas för parkeringsövervakning.

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

(Antaganden gjorda 2023.)

Årtal	Åtgärd
2024/2025	Vattenmätning kallvatten låghusen varje trapphus
2025/2026	Markarbete såsom dränering, asfaltering
2025/2026	Hängrännor, skärmtak, entréportar, takpapp
2026/2027	Termostatventiler
2027/2028	OVK ventilation, energideklaration

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 14 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 247 och under året har det tillkommit 14 och avgått 22 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 239.

Övrig föreningsinformation

Fritidslokalen Marsvägen 12 har hyrts ut till medlemmar vid ett flertal tillfällen. Styrelsen har haft sina möten i lokalen. Dessutom har lokalen under vår och höst varit öppen för medlemmar en dag i veckan.

Föreningens fixargrupp består av sju medlemmar som hjälper boende och föreningen med enklare praktiska uppgifter, allt arbete sker på ideell basis.

Utbildning

Under året har föreningen deltagit i HSB Södermanlands kurser i Ekonomi och Medlemsprövning samt vid en Kundträff för HSB bostadsrättsföreningar.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023*	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	166	130	41	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	2 657	2 753	2 826	2 829	2 683
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 861	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	5	5	0	0
Energikostnad, kr/kvm	242	221	202	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	750	585	569	567	547
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	747	703	654	0	0
Nettoomsättning, tkr	9 741	8 604	8 208	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	484	266	-1 514	276	11
Soliditet, %	13	11	11	14	13

*För år 2019/2020 - 2022/2023 har nyckeltalen räknats fram utan garagens kvm yta. Enligt regel verket **BFNAR 2023:1** skall kvadratmeter för varmgarage medräknas så fr o m 2023/2024 är de kvm medräknade vid beräkningen av nyckeltalen. Nyckeltal för Skuldsättning bostadsrättsyta 2019/2020 - 2022/2023 samt Årsavgifter/totala intäkter, % var ej obligatoriskt i tidigare regelverk vilka därför har belopp 0, då de ej räknats fram. Sedan ska alla nyckeltal finnas beräknade för 2023/2024 och då enligt hur de ska beräknas enligt BFNAR 2023:1 (dvs. inklusive konsumtionsavgifter för årsavgiften).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	863 700	0	0	863 700
Underhållsfond, kr	1 486 544	0	-28 900	1 457 644
S:a bundet eget kapital, kr	2 350 244	0	-28 900	2 321 344
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 547 118	265 753	28 900	2 841 771
Årets resultat, kr	265 753	-265 753	483 524	483 524
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 812 871	0	512 424	3 325 295
S:a eget kapital, kr	5 163 115	0	483 524	5 646 639

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 446 000 kr samt ianspråktagande skett med 474 900 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	2 812 871
Årets resultat, kr	483 524
Reservation till underhållsfond, kr	-446 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	474 900
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 325 295

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 325 295

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

RESULTATRÄKNING		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	9 740 676	7 731 183
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	1 097 828
Summa Rörelseintäkter		9 740 676	8 829 011
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 890 393	-6 488 084
Övriga externa kostnader	Not 5	-151 772	-137 449
Personalkostnader	Not 6	-144 951	-115 623
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 109 282	-1 113 115
Övriga rörelsekostnader		-98 974	0
Summa Rörelsekostnader		-8 395 372	-7 854 270
Rörelseresultat		1 345 304	974 741
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 463	379
Räntekostnader och liknande resultatposter		-865 243	-709 366
Summa Finansiella poster		-861 780	-708 987
Resultat efter finansiella poster		483 524	265 753
Resultat före skatt		483 524	265 753
Årets resultat		483 524	265 753

BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	41 496 347	41 797 231
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	0	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	482 185	9 225
Summa Materiella anläggningstillgångar		41 978 532	41 806 456

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	910 010	910 010
Summa Finansiella anläggningstillgångar		910 010	910 010
Summa Anläggningstillgångar		42 888 542	42 716 466

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	11 476
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 044 892	2 035 358
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		323 532	332 519
Summa Kortfristiga fordringar		1 368 424	2 379 353
Summa Omsättningstillgångar		1 368 424	2 379 353

Summa Tillgångar		44 256 966	45 095 819
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	863 700	863 700
Fond för yttre underhåll	1 457 644	1 486 544
Summa Bundet eget kapital	2 321 344	2 350 244

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 841 771	2 547 118
Årets resultat	483 524	265 753
Summa Fritt eget kapital	3 325 295	2 812 871

Summa Eget kapital	5 646 638	5 163 115
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	23 781 625	26 043 738
Summa Långfristiga skulder		23 781 625	26 043 738

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	10 856 729	9 508 324
Leverantörsskulder	Not 14	369 039	105 737
Skatteskulder		26 136	78 768
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	2 328 411	2 619 308
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 248 389	1 576 830
Summa Kortfristiga skulder		14 828 703	13 888 967

Summa Skulder		38 610 328	39 932 705
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		44 256 966	45 095 819
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 345 304	974 741
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 109 282	1 113 115
Utrangering och momskorrigerig	170 736	0
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 280 018	1 113 115
Erhållen ränta	3 463	379
Erlagd ränta	-824 886	-679 168
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 803 899	1 409 066
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	184 583	-188 860
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-449 026	403 790
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-264 443	214 930
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 539 457	1 623 996
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 452 095	-9 225
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 452 095	-9 225
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-913 708	-943 708
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-913 708	-943 708
Årets kassaflöde	-826 346	671 063
Likvida medel vid årets början	1 795 365	1 124 302
Likvida medel vid årets slut	969 019	1 795 365

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.

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.

Not 2	Nettoomsättning	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	8 071 944	7 079 102
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	390 390	373 497
	Årsavgifter Balkonger	612 420	0
	Hyror lokaler	126 896	122 496
	Hyror garage och parkeringsplatser	552 625	556 821
	Hyror förbrukningsbaserad	0	0
	Hyror övrigt	2 200	0
	Övriga primära intäkter	29 342	48 604
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	9 785 817	8 180 520
	Hyresbortfall	-45 141	-47 337
	Avsatt till inre fond	0	-402 000
	<i>Summa</i>	-45 141	-449 337
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	9 740 676	7 731 183

Årsavgifter balkonger ingår från 2309-2408 i brutto omsättningen.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	* Balkongavgifter	0	612 420
	Övriga sekundära intäkter	0	485 408
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	1 097 828

202209-202308 Elstöd 225 348 kr. Försäljning av traktor 237 500 kr.

Not 4	Driftskostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-793 168	-764 210
	Snö och halk-bekämpning	-265 346	-125 763
	Reparationer	-336 741	-780 456
	Planerat underhåll	-474 900	-296 252
	Försäkringsskador	-203 423	-39 509
	EI	-592 957	-643 624
	Uppvärmning	-1 810 305	-1 499 935
	Vatten	-751 212	-714 006
	Sophämtning	-163 910	-159 511
	Fastighetsförsäkring	-252 631	-229 608
	Kabel-TV och bredband	-539 376	-540 881
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-329 777	-340 276
	Förvaltningsavtalskostnader	-376 646	-354 053
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-6 890 393	-6 488 084

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-312	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-12 388	-644
	Administrationskostnader	-53 223	-51 868
	Extern revision	-20 125	-22 500
	Konsultkostnader	-6 125	0
	Medlemsavgifter	-52 250	-52 250
	Föreningsverksamhet	-4 949	-3 859
	Övriga förvaltningskostnader	-2 400	-6 328
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-151 772	-137 449
Not 6	Personalkostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-106 234	-97 514
	Revisionsarvode	-2 360	-2 000
	Övriga arvoden	-5 518	-3 600
	Sociala avgifter	-21 114	-4 358
	Övriga personalkostnader	-9 725	-8 151
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-144 951	-115 623

Not 7	Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	70 107 659	70 107 659
	Ingående anskaffningsvärde mark	426 483	426 483
	Årets aktivering	907 372	0
	Utrangering	-253 584	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	71 187 930	70 534 142
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-28 736 911	-27 623 796
	Årets avskrivningar	-1 109 282	-1 113 115
	Återförda avskrivningar	154 610	0
	Omklassificeringar	0	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-29 691 583	-28 736 911
	<i>Utgående redovisat värde</i>	41 496 347	41 797 231
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	73 000 000	73 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 753 000	2 753 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	25 600 000	25 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	2 149 000	2 149 000
	<i>Summa</i>	103 502 000	103 502 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Fastighetsinteckning	39 762 000	39 762 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	39 762 000	39 762 000
	Årets aktivering 979 135 kr minus återbetald moms justering laddstolpar 2021/2022 -71 762 kr.		
Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	32 207	612 453
	Årets försäljning/utrangering	0	-580 246
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	32 207	32 207
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-32 207	-612 453
	Årets försäljning/utrangering/omklassificering	0	580 246
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-32 207	-32 207
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0

Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	9 225	0
	Årets investeringar	1 452 095	9 225
	Årets aktivering	-979 135	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	482 185	9 225
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	909 510	909 510
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	910 010	910 010
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	969 019	1 795 365
	Övriga fordringar	75 873	239 993
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 044 892	2 035 358

Not 12 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-08-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,76%	2027-06-01	538 516	80 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,1%	2027-04-30	882 280	41 848
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,11%	2025-06-01	3 360 000	100 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,99%	2026-04-30	1 853 600	108 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,63%	2025-10-30	2 355 000	60 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,34%	2025-03-01	2 055 525	54 996
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,1%	2027-04-30	1 563 656	57 384
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,08%	2024-12-01	4 240 000	40 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,04%	2027-04-30	5 723 750	25 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,29%	2026-09-30	2 401 057	116 652
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,1%	2026-06-01	3 549 000	84 500
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,13%	2026-04-30	810 970	30 320
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,08%	2025-12-30	1 860 000	40 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,07%	2025-10-30	2 957 500	70 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,85%	2024-10-17	487 500	5 000
			34 638 354	913 700
Långfristig del			23 781 625	
Nästa års amortering av långfristig skuld			713 704	
Lån som ska konverteras inom ett år			10 143 025	
Kortfristig del			10 856 729	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			913 700	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			3 654 800	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,80%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 13 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-08-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,76%	2027-06-01	538 516	80 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,1%	2027-04-30	882 280	41 848
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,11%	2025-06-01	3 360 000	100 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,99%	2026-04-30	1 853 600	108 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,63%	2025-10-30	2 355 000	60 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,34%	2025-03-01	2 055 525	54 996
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,1%	2027-04-30	1 563 656	57 384
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,08%	2024-12-01	4 240 000	40 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,04%	2027-04-30	5 723 750	25 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,29%	2026-09-30	2 401 057	116 652
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,1%	2026-06-01	3 549 000	84 500
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,13%	2026-04-30	810 970	30 320
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,08%	2025-12-30	1 860 000	40 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,07%	2025-10-30	2 957 500	70 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,85%	2024-10-17	487 500	5 000
			34 638 354	913 700
Nästa års amortering av långfristig skuld			713 704	
Lån som ska konverteras inom ett år			10 143 025	
Kortfristig del			10 856 729	

Not 14 Leverantörsskulder

2024-08-31

2023-08-31

<i>Leverantörsskulder</i>		
Leverantörsskulder	369 039	105 737
<i>Summa Leverantörsskulder</i>	369 039	105 737

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

2024-08-31

2023-08-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	0	1
Inre fond	2 320 599	2 619 227
Övriga kortfristiga skulder	7 812	80
<i>Summa Övriga skulder</i>	2 328 411	2 619 308

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	778 654	701 915
	Övriga förutbetalda intäkter	0	0
	Upplupna räntekostnader	125 114	84 757
	Övriga upplupna kostnader	344 621	790 158
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 248 389	1 576 830

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Jupiter i Nyköping, org.nr. 719000-2290

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Jupiter i Nyköping för räkenskapsåret 20230901-20240831.

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 Brf Jupiter i Nyköping för räkenskapsåret 20230901-20240831 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

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lars Åke Mellström
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Jupiter i Nyköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KARL JOEL SUNDHOLM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-12-29 kl. 22:01:44



ULF PALM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-17 kl. 10:47:03



FREDRIK HOLSTER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-27 kl. 14:58:24



KERSTIN HAMRIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-11 kl. 18:48:21



PETER ABRAHAMSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-30 kl. 11:21:18



HANS LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-16 kl. 22:35:43



TORBJÖRN BLOMQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-18 kl. 11:36:26



LARS ÅKE MELLSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-01-13 kl. 13:28:08



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-01-13 kl. 14:56:13



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Jupiter i Nyköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LARS ÅKE MELLSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-01-13 kl. 13:27:13



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-01-13 kl. 14:56:58



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 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.