



Org Nr: 769631-7721

Styrelsen för HSB Brf Kajen i Nacka

Org.nr: 769631-7721

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR HSB BRF KAJEN I NACKA

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kajen i Nacka (769631-7721) får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2021-01-01-2021-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades den 3 februari 2016 och registrerades hos Bolagsverket den 29 februari 2016.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen ämnar bli ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1 229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Nacka Skarpnäs 2:23

Föreningen har sitt säte i Nacka.

Försäljning och produktion har pågått under verksamhetsåret.

Bostadsrättsföreningen är försäkrad hos Folksam.

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	116	9 100,5
Hyresrätter		
Lokaler		
Parkeringsplatser	16	
Garageplatser	100	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stämman

Ordinarie föreningsstämma genomfördes den 24 juni 2021.

Styrelsen

Styrelsen har haft nedan sammansättning under verksamhetsåret 2021.

Ordförande	Petrus Jansson
Vice ordförande	Henrik Wahren
Sekreterare	Camilla Brännfors
Ledamot	Eva Hedenskog
Ledamot	René Lintunen
Suppleant	Anna Örnehus
Suppleant	Krister Norlin

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare varit Petrus Jansson, Camilla Brännfors Eva Hedenskog och René Lintunen två i föreningen.

Revisorer

Följande personer varit valda som revisorer:

Kenneth Strömberg
BoRevision AB

Föreningsvald ordinarie
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningen har inte utsett någon representant i HSB:s fullmäktige.

Valberedning

Det har inte varit någon utsedd valberedning då bostadsrättsföreningen är under uppförande.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat underhåll kommer att upprättats av styrelsen när byggnaderna är färdigställda.

Fastighetsbesiktning

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes ej eftersom produktion och färdigställande av fastigheten inte är klar.

Årsavgifter

Då det ännu ej finns några boende medlemmar uttas inga årsavgifter.

Genomfört och planerat underhåll

Inget planerat underhåll eftersom det är nyproduktion och byggnaden ej är färdigställd.

Ekonomisk plan

Den ekonomiska planen blev registrerad hos Bolagsverket den 9 september 2021.

Tecknade avtal med HSB Stockholm

Avtal har tecknats avseende fastighetsskötsel, rådgivning förvaltartjänster, avtal för drift och energi och ekonomisk förvaltning

Inflyttning

Inflyttning i bostadsrättsföreningen startar den 23 mars och avslutas den 15 december 2022.

Avtal Corepark

Avtal är tecknat med Corepark som avseende parkeringsdriften för garaget i fastigheten.

Avtal Telenor

Avtal har tecknats med Telenor avseende uppkoppling mot bredbandsnät.

Gemensamhetsanläggning

Under verksamhetsåret har 6 gemensamhetsanläggningar och en samfällighetsförening bildats. Samfällighetsföreningen som bildats heter Telegrafbergets samfällighetsförening och förvaltar två av gemensamhetsanläggningarna, Skarpnäs ga:19–20. De övriga fyra gemensamhetsanläggningarna förvaltas via delägarförvaltning och har därmed ingen styrelse som ansvarar för bl.a. driften.

Dessa anläggningar har vunnit laga kraft under 2021.

Telegrafbergets samfällighetsförening

Det finns 2 gemensamhetsanläggningar med föreningsförvaltning (GA:19–20).

I dessa ingår 9 fastighetsägare.

Det finns 4 gemensamhetsanläggningar med delägarförvaltning (GA:15–18).

Delägare är Brf Fyrhusen, Brf Kajen, Brf Telegrafan och Telegrafbergets fastigheter.

De olika anläggningarna avser följande:

Gemensamhetsanläggning (Skarpnäs ga:15)

Tomrör

Gemensamhetsanläggning (Skarpnäs ga:16)

Här ingår parkering och parkeringar på gångväg med tillhörande skyltning, markering och avgränsningar.

Gemensamhetsanläggning (Skarpnäs ga:17)

Gångbro, hiss, ramp och gångvägar, räcken, ytskikt, skyltar och armatur med ledningar, takterrass, bastu och relaxrum med tillhörande utrustning, övernattningsrum, gymlokal och konstverk.

Gemensamhetsanläggning (Skarpnäs ga:18)

Hiss, hisshallar, trappa med vilplan, entréer mm.

Gemensamhetsanläggning (Skarpnäs ga:19)

Vägar, Elledning och/eller belysning

Gemensamhetsanläggning (Skarpnäs ga:20)

Avloppsanläggning, Vattenförsörjning

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade sju medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2021.

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	2 733
Årets resultat	<u>13 268</u>
Summa till stämmans förfogande	16 001

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	16 001
-------------------------	--------

**HSB Brf Kajen i Nacka**

		2021-01-01	2020-01-01
Resultaträkning		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 1	-4 874	-4 499
Summa rörelsekostnader		<u>-4 874</u>	<u>-4 499</u>
Rörelseresultat		-4 874	-4 499
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 2	22 029	5 511
Resultat från andelar i dotterföretag	Not 3	0	0
Summa finansiella poster		<u>22 029</u>	<u>5 511</u>
Resultat efter finansiella poster		17 155	1 012
Skatt på årets resultat		-3 887	-216
Årets resultat		13 268	796

**HSB Brf Kajen i Nacka**

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 4	<u>202 411 750</u>	<u>202 411 750</u>
		202 411 750	202 411 750
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 5	<u>25 500</u>	<u>25 500</u>
		25 500	25 500
Summa anläggningstillgångar		<u>202 437 250</u>	<u>202 437 250</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1 502 500	130 000
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 481 567	892 586
Övriga fordringar	Not 6	480 343 800	2 800
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 7	<u>11 870</u>	<u>2 612</u>
		483 339 737	1 027 999
Kortfristiga placeringar	Not 8	24 500 000	1 100 000
Summa omsättningstillgångar		<u>507 839 737</u>	<u>2 127 999</u>
Summa tillgångar		<u>710 276 987</u>	<u>204 565 249</u>

**HSB Brf Kajen i Nacka**

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 733	1 937
Årets resultat	13 268	796
	<u>16 001</u>	<u>2 733</u>
Summa eget kapital	<u>16 001</u>	<u>2 733</u>
Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 9 480 000 000	145 000 000
Skatteskulder	344 236	766
Övriga skulder	Not 10 229 916 750	59 561 750
	<u>710 260 986</u>	<u>204 562 516</u>
Summa skulder	710 260 986	204 562 516
Summa eget kapital och skulder	<u>710 276 987</u>	<u>204 565 249</u>



HSB Brf Kajen i Nacka

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Uppskjuten skatt

Föreningen köpte samtliga aktier i Nackajen Mark AB som ägde Nacka Skarpnäs 2:23 för 43 722 430 kr. I slutet av 2014 tog FAR policygrupp för redovisning fram ett uttalande, RedU9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via bolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebar att övervärdet för aktierna förts direkt till fastigheten.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 43 722 430 kr. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

**HSB Brf Kajen i Nacka**

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1 Drift och underhåll		
Fastighetsförsäkring	<u>4 874</u>	<u>4 499</u>
	4 874	4 499
Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter HSB bunden placering	<u>22 029</u>	<u>5 511</u>
	22 029	5 511
Not 3 Resultat från andelar i dotterföretag		
Värdeöverföring från dotterbolag, RedU9	0	43 722 430
Nedskrivning av aktier i dotterbolag, RedU9	<u>0</u>	<u>-43 722 430</u>
	0	0



HSB Brf Kajen i Nacka

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 4 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde mark	202 411 750	0
Årets investering fastighet Nacka Skarpnäs 2:23	0	158 714 320
Värdeöverföring från dotterbolag, Nackajen Mark AB	0	43 697 430
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	202 411 750	202 411 750
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Utgående bokfört värde	202 411 750	202 411 750
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	38 000 000	0
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	47 000 000	46 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa taxeringsvärde	85 000 000	46 000 000
Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	25 500	500
Årets investeringar Aktier i Nackajen Mark AB	0	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 500	25 500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 6 Övriga kortfristiga fordringar		
HSB Bostad Byggnadskreditiv	480 000 000	0
HSB Bostad övriga fordringar	3 800	2 800
HSB Bostad eventuell fastighetsskatt tax 2022	340 000	0
	480 343 800	2 800
Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	1 876	2 250
Upplupna intäkter	9 994	362
	11 870	2 612
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 8 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	24 500 000	1 100 000
	24 500 000	1 100 000
Not 9 Skulder till kreditinstitut		
Swedbank Byggnadskreditiv	480 000 000	145 000 000
	480 000 000	145 000 000
Beviljad Limit	480 000 000	315 000 000
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	122 877 000	122 877 000

**HSB Brf Kajen i Nacka**

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 10 Övriga skulder		
Förvärv av aktier Nackajen Mark AB & överlåtelse av fastigheten	202 436 750	57 436 750
Förskott insats	27 475 000	2 125 000
Övriga kortfristiga skulder HSB Bostad	5 000	0
	229 916 750	59 561 750

Not 11 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av.....
Camilla Brännfors.....
Eva Hedenskog.....
Petrus Jansson.....
René Lintunen.....
Henrik Wahren**Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framkommer av undertecknandet**.....
Kenneth Strömberg
Av föreningen vald revisor.....
Joakim Häll
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CAMILLA BRÄNNFORS

Styrelseledamot

Serienummer:

IP: 81.225.xxx.xxx

2022-04-11 12:33:45 UTC



PETRUS JANSSON

Styrelseledamot

Serienummer:

IP: 78.73.xxx.xxx

2022-04-11 12:37:54 UTC



René Sebastian Lintunen

Styrelseledamot

Serienummer:

IP: 85.226.xxx.xxx

2022-04-11 13:01:23 UTC



Henrik Wahren

Styrelseledamot

Serienummer:

IP: 90.235.xxx.xxx

2022-04-13 13:23:52 UTC



EVA HEDENSKOG

Styrelseledamot

Serienummer:

IP: 94.255.xxx.xxx

2022-04-19 07:20:38 UTC



KENNETH STRÖMBERG

Intemrevisor

Serienummer:

IP: 78.66.xxx.xxx

2022-04-19 07:34:51 UTC



Joakim Häll

Revisor

Serienummer:

IP: 213.88.xxx.xxx

2022-04-19 07:52:40 UTC



Penneo dokumenttryckel: 20UCM-FV66U-GASJ2-7IX0E-Y74SM-D208N

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>



HSB - där möjligheterna bor

Beslut gällande fastighetsreglering av mark

Fastigheten i sin nuvarande form bildades vid avstyckning enligt vid den tiden gällande detaljplan.

Vid genomförandet uppmärksammade man dock att den mark som nu ska regleras till fastigheten bör tillhöra kvartersmarken då underhåll av berget måste ske från tidigare planlagd kvartersmark.

Vad man vet finns det inget underhållsbehov av berget varken i dagsläget eller i överskådlig framtid men det går inte att fastställa när ett eventuellt behov av underhåll uppstår.

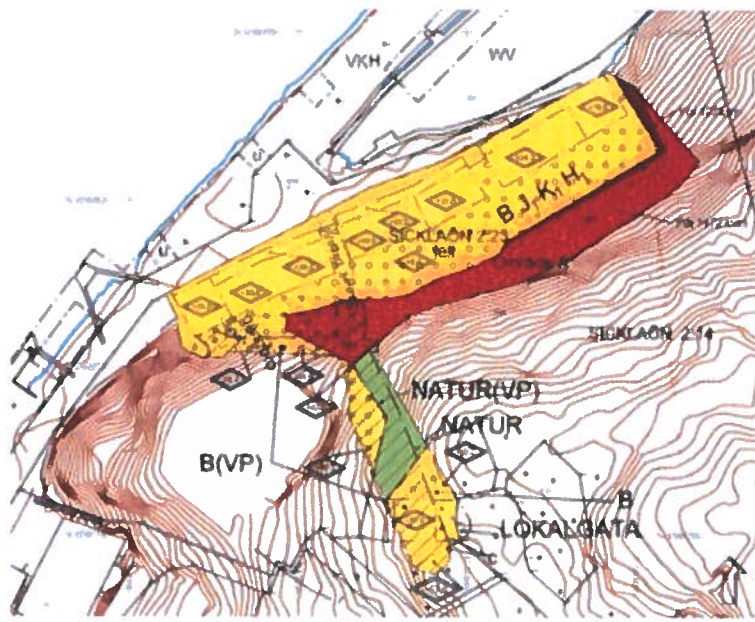
För att kompensera bostadsrättsföreningen Kajen i Nacka för detta utökades bostadshusets totalhöjd och fasadliv något. Det ett område om ca 1600 kvm som är tänkt att regleras till eran fastighet, Skarpnäs 2:23, mot en ersättning på 129 600 kr.

Se rödmarkerat område på kartbilden nedan. Ersättningen som är marknadsmässig och är ett värde som läggs till på fastighetens marknadsvärde. Den ersättning som ska utgå för marken ska betalas av HSB Bostad.

För att kunna genomföra denna fastighetsreglering behöver bostadsrättsföreningen få mandatet att ingå denna överenskommelse med Nacka Kommun."

Förslag till beslut

- Att godkänna fastighetsregleringen av mark
- Att ge styrelsen mandat att representera bostadsrättsföreningen i lantmäteriförrättningen.





HSB – där möjligheterna bor

Beslut gällande bildande av ny gemensamhetsanläggning avseende övernattningslägenhet

Brf Kajen, Brf Fyrhusen och Brf Telegrafan har i februari 2022 skickat in en överenskommelse och ansökan till det kommunala lantmäteriet för att bilda en gemensamhetsanläggning som ska avse övernattningslägenheten i Brf Fyrhusen. Denna gemensamhetsanläggning skulle ha bildats i samband med de övriga gemensamhetsanläggningarna för bl.a. tomrör för fiber, parkering, gångbro och hissar (Skarpnäs ga:15-18).

I den förrättningen råkade övernattningslägenheten i Brf Fyrhusen glömmas bort och togs då inte med i någon av dessa gemensamhetsanläggningar.

Då denna övernattningslägenhet varit tydligt angiven i både säljhandlingar och ekonomiska planer är tanken nu att bilda en ny gemensamhetsanläggning som ska innefatta övernattningslägenheten och tillträde till den.

Styrelsen har undertecknat den överenskommelsen och ansökan som skickats till den kommunala lantmäterimyndigheten. Då en gemensamhetsanläggning ska gälla "för all framtid" eller till dess att den omprövas av den kommunala lantmäterimyndigheten krävs det att beslut tas på respektive stämma för att godkänna upplåtelsen."

Förslag till beslut

- Att godkänna upplåtelse av övernattningslägenheten genom att ny gemensamhetsanläggning för denna bildas.
- Att ge styrelsen mandat att representera bostadsrättsföreningen i lantmäteriförrättningen.



Fullmakt

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud, enligt villkoren i bostadsrättsföreningens stadgar.

Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet.

Ort Datum

Fullmakt för

att företräda bostadsrättshavaren

Lägenhetsnummer i brf

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning:

.....

(Namnförtydligande)

(Fullmakten behöver inte vara bevitnad)



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 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 överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. 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 den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättnings-tillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. 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.

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.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättnings-tillgångar 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. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). 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.