ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

Bostadsrättsföreningen Sigurd

Uppsala 2025-10-30

Till Medlemmarna i
Bostadsrättsföreningen Sigurd

Kallelse

Ordinarie föreningsstämma
tisdagen den 25 november kl. 19.00

Lokal:	Matsalen, brf Kungsängsliljan
Program:	Årsstämmoförhandlingar
Handlingar:	Kallelse
	Fullmakt
	Dagordning
	Årsredovisning för räkenskapsåret 2024/2025
	Bilaga 1, Budget

Vi i styrelsen hoppas att Du deltar i stämman så att vi tillsammans tar ansvar för föreningens ekonomi och vår boendemiljö.

Föreningen har i år 40-årsjubileum, det tänkte vi fira tillsammans med mat och dryck efter mötet, ca kl. 20,00. Anmälan görs på talongen nedan, hoppas vi ses!

Anmälan om deltagande lämnas senast fredag den 14 november i föreningens brevlåda, Hamnesplanaden 4A i källaren eller via mail till brfsigurd@gmail.com.

Välkomna!
Styrelsen

Ja, jag/vi kommer på föreningsstämman den 25 november.

Lägenhet: …….. Antal personer: ……..

Namn:…….

Jag/vi kommer även att delta vid middagen JA ☐ NEJ ☐

Uppge eventuella matallergier:……..

Fullmakt

Fullmakt ges till

Namn

för att vid föreningsstämman föra min talan och utöva min rösträtt.

Datum för föreningsstämman (år, månad och dag)

Underskrift

Ort och datum	
Underskrift	
Namnförtydligande	
Förening Brf Sigurd	Lägenhetsnummer

✂

Om ombud, fullmakt m.m.

Om du inte kan vara med på stämman men vill rösta gäller följande:
Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt i original. Den gäller högst ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevittnad. Ett ombud får företräda högst två medlemmar.

Vem kan vara ombud?

Endast medlemmens make/a eller sambo eller annan medlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Medlem som är under arton år (underårig) företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman i t.ex. ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make/a eller sambo eller annan medlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna. Biträdet behöver inte visa upp fullmakt.

BRF SIGURD
Uppsala

Ordinarie föreningsstämma i bostadsrättsföreningen Sigurd

Tid: tisdagen den 25 november 2025 kl 19.00.
Lokal: Brf Kungsängsliljan, matsalen

D A G O R D N I N G

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan av protokollskrivare
4. Fastställande av dagordningen
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
7. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar (röstlängd)
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisionsberättelsen
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om användande av uppkommen vinst
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden för verksamhetsåret 2025 – 2026
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor
16. Val av valberedning
17. Information om budget och årsavgift (bilaga 1)
18. Stämmans avslutande

Bilaga1: Budget 25/26 Brf Sigurd (kSEK)

	Utfall 2023/2024	Utfall 2024/2025	Budget 2024/2025	Budget 2025/2026
INTÄKTER				
Bostadshyror	84	86	86	89
Förråd	9	11	9	9
P-platser garage	191	220	223	226
P-platser utomhus	102	94	95	96
Årsavgifter	4976	5225	5225	5540
El intäkter	189	109	190	190
Gästrum	18	20	20	18
Kabel-TV och Bredband	179	185	185	184
Övriga intäkter	72	36	20	31
SUMMA INTÄKTER	**5 820**	**5985**	**6 053**	**6 383**
KOSTNADER				
Planerat underhåll	**-262**	**-308**	**-410**	**-57**
Fastighetsskatt	**-168**	**-168**	**-168**	**-178**
Avskrivningar	**-781**	**-1107**	**-781**	**-1 209**
Driftskostnader				
Fastighetsförsäkringar	-130	-142	-142	-144
Kabel TV	-44	-45	-46	-46
HSB förvaltning	-100	-107	-111	-141
Styrelsearvoden	-197	-189	-209	-194
Hyra garage-platser	-272	0	-224	0
Hyra p-platser	-24	-334	-73	-322
Förbrukningsinventarier	-21	-39	-50	-25
Revisionsarvoden	-15	-18	-16	-18
Externa tjänster	-31	-15	-35	-21
Kontorsmaterial och telefon	-12	-15	-12	-13
Övriga externa kostnader	-26	-4	-6	-4
Föreningsstämma och föreningsavgifter	-9	-8	-15	-39
Fastighetsskötsel och städ	-505	-487	-441	-388
Löpande underhåll	-191	-114	-150	-460
El	-460	-328	-517	-443
Uppvärmning	-711	-732	-815	-837
Vatten	-366	-397	-382	-436
Sophämtning och container	-207	-168	-218	-184
Bredband	-140	-144	-147	-148
Summa driftskostnader	**-3 464**	**-3 285**	**-3 606**	**-4 117**
Räntekostnader och intäkter	**-925**	**-1 108**	**-1 103**	**-1 113**
SUMMA KOSTNADER	**-5 600**	**-5 976**	**-6 068**	**-6 674**
ÅRETS RESULTAT	**221**	**8**	**-14**	**-291**
Avsättning till underhållsfond	-650	0	-650	-1238
Disposition ur underhållsfond	262	0	410	57
Resultat efter fondförändring	**-167**	**8**	**-254**	**-1 472**

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sigurd med säte i Uppsala org.nr. 716401-3026 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 1982. Föreningens stadgar registrerades 2021-12-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Uppsala Kungsängen 11:13	1983-12-14	1985
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
102	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 563
1	lägenheter (hyresrätt)	50
16	garageplatser (arrenderas)	0
18	p-platser, varav 13 st arrenderas	0
5	förråd	21
Totalt 142 objekt		**7 634**

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 23 st 2 rok, 53 st 3 rok, 25 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Uppsala Kungsängen S:4	Samfällighet		47	Gårdsutrymme
Totalt 1 objekt				

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Birgitta Rydolw	Ordförande
Agneta Ekström	Ledamot
Sören Jansson	Ledamot
Bo Hellman	Ledamot
My Henstam	Ledamot
Camilla Dolk	Suppleant
Felicia Alriksson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Sören Jansson, My Henstam, Camilla Dolk och Felicia Alriksson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Agneta Ekström, Sören Jansson, Bo Hellman och Birgitta Rydolw.

Revisorer har varit: Cornelia Gustafsson utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Gunnar Nygren (sammankallande), Olle Söder samt Maude Fries, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-21. På stämman deltog 35 personer varav 27 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 8 294 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 2 413 890 kr.
Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +5%. För att ta höjd för ökade kostnader kommer årsavgiften att höjas med 5% från 2026-01-01.

Kassaflödesanalys

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalysen.

Underhåll och investeringar

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 2 356 258 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 292 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 308 092 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.
Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-04-29.

Övrig information
Föreningen har uppgraderat gymmet med en ny roddmaskin, ett löpband och en ny träningscykel.
Nya portar har monterats i 2A, 2B och 4 A.
Under hösten genomfördes den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK). Amnärkningarna som framkom justerades under våren 2025.

Sedan 2019 har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2019/2020	Upprustning lekplatsen.
2020/2021	Miljörum.
2020/2021	Gamla soprummen omgjorda till förråd.
2020/2021	Ny belysning i tvättstugorna.
2021/2022	Byte av termostater och ventiler.
2021/2022	Byte av port i 4C.
2022/2023	Nya armaturer i källare och utanför portar.
2023/2024	Den nya ambulerade laddplatsen för elbilar togs i bruk under hösten.
2023/2024	Byte av port i 4B.
2023/2024	Nya gasfjädrar till rökluckorna har installerats.
2023/2024	Gården har fått en uppfräschning genom ny beläggning på boulebanan och nya stenar i fontänen.
2024/2025	OVK
2024/2025	Byte av portar i 2A, 2B och 4A.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

- Certego, Nyckelhantering
- Glans & Fresh, Städning
- HSB Boservice i Uppland AB, Fastighetsskötsel & Trädgårdsskötsel
- HSB Uppsala, Ekonomisk förvaltare
- HSB Brf 79 Kungsängstorg, Parkering/Garage
- Infometric, Mättjänst (el)
- Köksmiljö AB, Tvättmaskiner mm
- Länsförsäkringar, Fastighetsförsäkring
- Nordic Green Energy, Elhandel
- Vattenfall AB, Elnät & Fjärrvärme
- Presto, Brandskydd
- Tele2, TV/bredbandsleverantör
- Uppsala lyftservice, Hisservice
- Uppsala Vatten & Avfall, Avfallshantering och avfallsåtervinning
- Waybler, Laddbox

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 140. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 135.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	187	166	224	213	237
Skuldsättning, kr/kvm	4 142	4 191	4 373	4 476	4 658
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 169	4 219	4 402	4 506	4 689
Räntekänslighet, %	6	6	6	7	7
Energikostnad, kr/kvm	191	202	208	201	159
Årsavgifter, kr/kvm	730	707	693	662	648
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	93	93	93	94
Totala intäkter, kr/kvm	786	758	742	705	688
Nettoomsättning, tkr	5 976	5 770	5 649	5 367	5 237
Resultat efter finansiella poster, tkr	8	221	457	323	723
Soliditet, %	29	29	28	27	26

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 tk**r: 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	3 473 555	0	0	3 473 555
Upplåtelseavgifter, kr	5 289 617	0	0	5 289 617
Underhållsfond, kr	1 968 709	0	367 549	2 336 258
S:a bundet eget kapital, kr	**10 731 881**	**0**	**367 549**	**11 099 430**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 571 860	221 285	-367 549	2 425 596
Årets resultat, kr	221 285	-221 285	8 294	8 294
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**2 793 145**	**0**	**-359 255**	**2 433 890**
S:a eget kapital, kr	**13 525 026**	**0**	**8 294**	**13 533 320**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 650 000 kr samt ianspråktagande skett med 282 451 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 405 596
Årets resultat, kr	8 294
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**2 413 890**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservation till underhållsfond, kr	-292 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	308 092
Balanseras i ny räkning, kr	**2 429 982**

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

RESULTATRÄKNING

		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 976 134	5 769 705
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 418	51 008
Summa Rörelseintäkter		**5 984 552**	**5 820 713**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 139 335	-3 286 750
Övriga externa kostnader	Not 5	-433 174	-410 641
Personalkostnader	Not 6	-188 955	-196 830
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 107 495	-780 755
Summa Rörelsekostnader		**-4 868 960**	**-4 674 976**
Rörelseresultat		**1 115 592**	**1 145 737**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 489	6 880
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 108 787	-931 332
Summa Finansiella poster		**-1 107 298**	**-924 452**
Resultat efter finansiella poster		**8 294**	**221 285**
Resultat före skatt		**8 294**	**221 285**
Årets resultat		**8 294**	**221 285**

BALANSRÄKNING

		2025-06-30	2024-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	42 346 353	43 444 086
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	0	9 762
Summa Materiella anläggningstillgångar		**42 346 353**	**43 453 848**
Summa Anläggningstillgångar		**42 346 353**	**43 453 848**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	2 350
Aktuell skattefordran		6 412	6 922
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 716 979	2 297 892
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	212 667	208 299
Summa Kortfristiga fordringar		**2 936 058**	**2 515 463**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	696 227	673 310
Summa Kassa och bank		**696 227**	**673 310**
Summa Omsättningstillgångar		**3 632 285**	**3 188 773**
Summa Tillgångar		**45 978 638**	**46 642 621**

BALANSRÄKNING

		2025-06-30	2024-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 763 172	8 763 172
Fond för yttre underhåll		2 336 258	1 968 709
Summa Bundet eget kapital		**11 099 430**	**10 731 881**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 425 596	2 571 860
Årets resultat		8 294	221 285
Summa Fritt eget kapital		**2 433 890**	**2 793 145**
Summa Eget kapital		**13 533 320**	**13 525 026**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	19 168 750	19 047 900
Summa Långfristiga skulder		**19 168 750**	**19 047 900**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		12 360 400	12 860 000
Leverantörsskulder		182 509	379 731
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	17 053	12 398
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	716 605	817 566
Summa Kortfristiga skulder		**13 276 568**	**14 069 695**
Summa Skulder		**32 445 318**	**33 117 595**
Summa Eget kapital och skulder		**45 978 638**	**46 642 621**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 115 592	1 145 737
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 107 495	780 755
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**1 107 495**	**780 755**
Erhållen ränta	1 794	6 981
Erlagd ränta	-1 118 289	-985 093
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 106 592**	**948 380**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-7 740	241 650
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-284 026	184 353
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**-291 765**	**426 004**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**814 827**	**1 374 384**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-378 750	-1 385 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-378 750**	**-1 385 000**
Årets kassaflöde	**436 077**	**-10 616**
Likvida medel vid årets början	**2 971 053**	**2 981 669**
Likvida medel vid årets slut	**3 407 130**	**2 971 053**

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.

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 55 fjärde stycket Ärsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. Bostadsrättsföreningen Sigurd är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2023 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

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	24 442tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder*	5 224 674	4 975 896
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	108 822	189 458
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	183 600	177 030
	Hyror bostäder	85 860	84 270
	Hyror garage och parkeringsplatser	313 439	292 968
	Hyror förbrukningsbaserad	1 653	415
	Hyror informationsöverföring	1 800	1 800
	Hyror förråd	10 750	9 000
	Övriga primära intäkter	46 597	38 868
	Summa Bruttoomsättning	**5 977 195**	**5 769 705**
	Hyresbortfall	-1 061	0
	Summa	**-1 061**	**0**
	Summa Nettoomsättning	**5 976 134**	**5 769 705**

* I avgiften ingår värme och vatten

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga sekundära intäkter	8 418	51 008
	Summa Övriga rörelseintäkter	**8 418**	**51 008**

Not 4	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-476 203	-483 104
	Snö och halk-bekämpning	-11 271	-22 045
	Reparationer	-113 857	-193 009
	Planerat underhåll	-308 092	-262 451
	El	-327 819	-459 907
	Uppvärmning	-731 989	-711 127
	Vatten	-397 250	-365 783
	Sophämtning	-167 624	-207 428
	Fastighetsförsäkring	-141 856	-130 392
	Kabel-TV och bredband	-188 428	-183 913
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-168 400	-167 890
	Förvaltningsavtalskostnader	-106 545	-99 702
	Summa Driftskostnader	**-3 139 335**	**-3 286 750**

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Övriga externa kostnader		
	Hyror, arrenden och leasing	-334 107	-296 383
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-38 911	-21 194
	Administrationskostnader	-17 401	-14 945
	Extern revision	-17 750	-15 000
	Konsultkostnader	0	-21 250
	Medlemsavgifter	-7 945	-7 930
	Föreningsverksamhet	-508	-1 301
	Övriga förvaltningskostnader	-16 553	-32 638
	Summa Övriga externa kostnader	**-433 174**	**-410 641**

Not 6	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-152 475	-164 950
	Övriga arvoden	-3 300	-3 300
	Sociala avgifter	-33 180	-28 580
	Summa Personalkostnader	**-188 955**	**-196 830**

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	-1 097 733	-770 993
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-9 762	-9 762
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-1 107 495**	**-780 755**

Avskrivningar på byggnader har ökat till följd av att föreningen har gått över till redovisningsregelverk K3.

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 avräkningskonto HSB	1 200	894
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	289	5 986
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**1 489**	**6 880**

Not 9	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	57 780 594	57 780 594
	Ingående anskaffningsvärde mark	228 000	228 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**58 008 594**	**58 008 594**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-14 564 508	-13 793 515
	Årets avskrivningar	-1 097 733	-770 993
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-15 662 241**	**-14 564 508**
	Utgående redovisat värde	**42 346 353**	**43 444 086**

Taxeringsvärde	*2025-06-30*	*2024-06-30*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	103 000 000	112 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	51 000	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	93 000 000	99 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa	**196 051 000**	**211 000 000**

Ställda säkerheter	*2025-06-30*	*2024-06-30*
Fastighetsinteckning	50 379 000	50 379 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**50 379 000**	**50 379 000**

Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-06-30	2024-06-30
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	48 810	48 810
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**48 810**	**48 810**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-39 048	-29 286
	Årets avskrivningar	-9 762	-9 762
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-48 810**	**-39 048**
	Utgående redovisat värde	**0**	**9 762**

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	2 710 903	2 297 743
	Övriga fordringar	6 076	149
	Summa Övriga fordringar	**2 716 979**	**2 297 892**

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	133 533	129 717
	Upplupna ränteintäkter	589	894
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	78 545	77 688
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**212 667**	**208 299**

Not 13	Kassa och bank	2025-06-30	2024-06-30
	Kassa och bank		
	Swedbank	696 227	673 310
	Summa Kassa och bank	**696 227**	**673 310**

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut **2025-06-30**

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Swedbank	3,5%	2030-03-25	12 481 250	25 000
Swedbank	4,29%	2026-08-25	6 912 500	200 000
Swedbank	3,96%	2025-09-25	12 135 400	160 000
			31 529 150	**385 000**

Långfristig del	19 168 750
Nästa års amortering av långfristig skuld	225 000
Lån som ska konverteras inom ett år	12 135 400
Kortfristig del	12 360 400
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	385 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 540 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,85%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
	Övriga skulder		
	Depositioner	900	900
	Övriga kortfristiga skulder	16 153	11 498
	Summa Övriga skulder	**17 053**	**12 398**

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	499 752	459 711
	Upplupna räntekostnader	50 163	59 665
	Övriga upplupna kostnader	166 690	298 190
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**716 605**	**817 566**

Årsredovisningens är fastställd av styrelsen: Uppsala, 2025-10-31.

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.

Uppsala, datum enligt digital signering

Birgitta Rydolw
Sören Jansson
Bo Hellman
Agneta Ekström
My Henstam

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB

borevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sigurd , org.nr. 716401-3026

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sigurd för räkenskapsåret 2024-2025.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sigurd för räkenskapsåret 2024-2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Sigurd signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BIRGITTA MAGDALENA RYDOLW
Ordförande
E-signerade med BankID: 2025-10-31 kl. 17:57:04

BO ERIC ROBERT HELLMAN
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-11-02 kl. 16:04:27

ERIK SÖREN JANSSON
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-11-02 kl. 17:21:27

MY HENSTAM
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-11-02 kl. 15:36:04

AGNETA ELISABETH EKSTRÖM
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-10-31 kl. 16:35:47

CORNELIA GUSTAFSSON
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-11-03 kl. 09:40:24

REVISIONSBERÄTTELSE 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Sigurd signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CORNELIA GUSTAFSSON
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-11-03 kl. 09:44:01

Anteckningar

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.