

ORG NR: 769604 - 5785

ÅRSREDOVISNING

2023

HSB Bostadsrättsförening
Vimpeln 20 i Solna

Välkommen till vår bostadsrättsförening

Välkommen till föreningen HSB Brf Vimpeln 20, ett stenkast från Hannebergsparken i Solna.

Vår förening ligger på Klippgatan i Solna och har ett fantastiskt läge nära flera attraktiva platser, de flesta inom gångavstånd.

Till Solna C tar det endast 10 minuters promenad och lite längre bort finns Arenastaden med nationalarenan Friends Arena och Mall of Scandinavia. Om du vill ta dig in till centrala Stockholm tar det cirka 20 minuter med cykel.

Vi har också närhet till flera lummiga grönområden för härliga promenader och motionsrundor. Här hittar du bland annat Skytteholmsparken och Huvudstafältet.

På 10-15 minuters promenad tar man sig till Huvudsta strand, ett kulturområde med det vackra Huvudsta slottet och tillhörande byggnader. Där finns även en 4H-gård med djur, bad- och solklippor samt ett stort utomhusbad.

Dessutom ligger Pampas Marina där, som erbjuder en populär brunch på helgerna. Varför inte njuta av ett glas vin eller öl till solnedgången över Ulvsundasjön?

Andra grönområden i närheten inkluderar Råstasjön, Lötsjön och Hagaparken. Här kan du kanske fika, grilla eller ta en löprunda runt sjöarna.



Innehåll

Föreningen och verksamhet

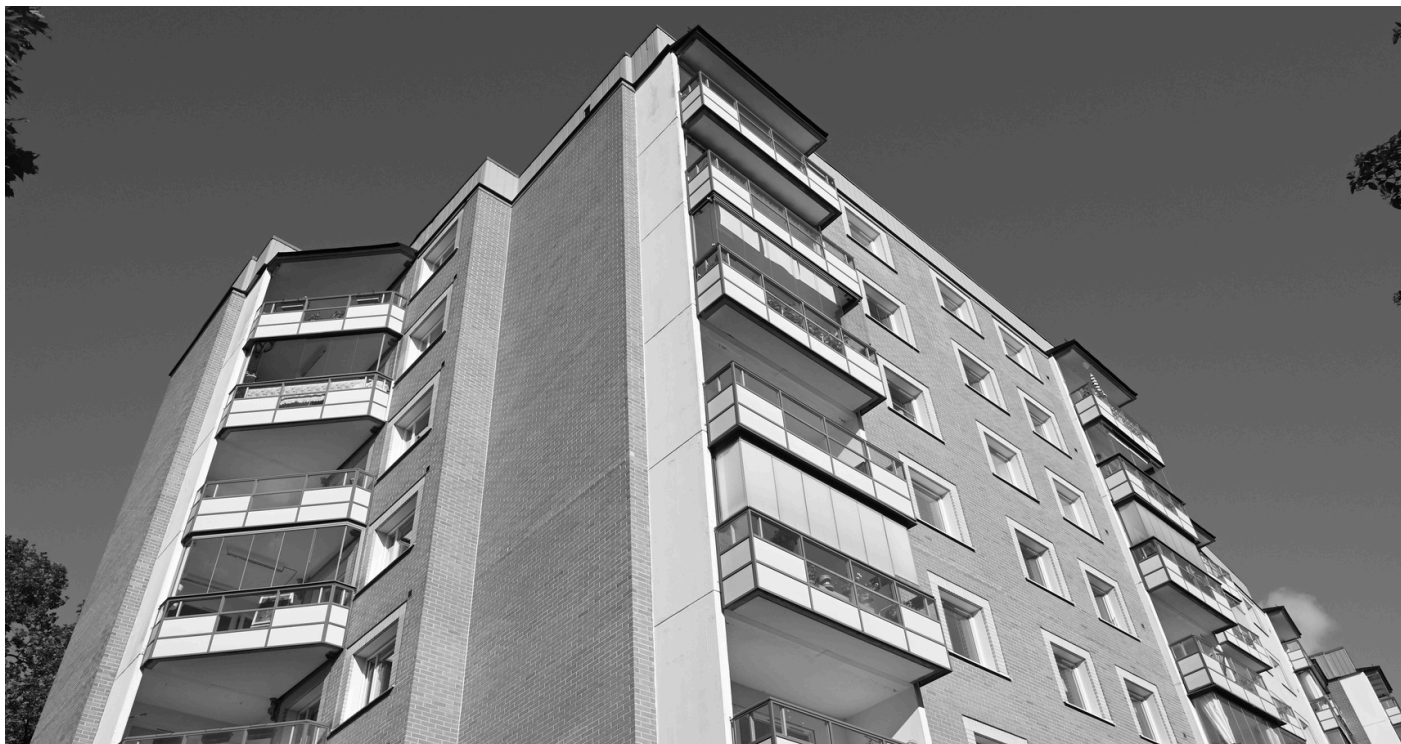
2	Det ekonomiska året 2023
3	Nyckelfaktorer för ansvarsfull ekonomisk förvaltning
4	Möten och information till medlemmarna
5	Organisation
6-7	Föreningsstämmor under året
8	Nya medlemmar
9	Fastigheten
10	Förvaltare och leverantörer
11-13	Underhåll och renoveringar
14-18	Ekonomi

Förvaltningsberättelse, resultat, noter och undertecknande

19-20	Förvaltningsberättelse
21-22	Finansiell översikt
23	Resultaträkning
24	Balansräkning
25	Kassaflödesanalys
26-29	Noter
29	Årsredovisningens undertecknande
30-31	Revisionsberättelse
32	Ordlista
33	Anteckningar

Viktigt!

Informationen fram till rubriken **"Förvaltningsberättelse"** (sidan 18) ingår inte i den lagstadgade informationsgivningen. Denna del är inte en obligatorisk del av årsredovisningen enligt lag, men den granskas ändå av en professionell revisor. I revisionsberättelsen, under rubriken **"Annat information än årsredovisningen,"** ger revisorn ett utlåtande om innehållet.



Det ekonomiska året 2023

Snabbt och kraftigt stigande räntor kombinerat med en ovanligt hög inflationstakt har gjort att hushållens boendekostnader ökat och så har även föreningens ekonomiska förutsättningar förändrats.

Höjda ränte- och taxebundna kostnader fick konsekvensen att styrelsen beslutade att höja avgifterna med 10 %. Höjningen av avgiften genomfördes den 1 januari 2023. Även hyrorna höjdes under året med 5,5 %.

Under 2023 ökade föreningens räntekostnader med 416 procent samtidigt som de taxebundna driftkostnaderna blev drygt 5 procent.

Även om inflationen i slutet av året potentiellt har kulminerat och räntorna förmodligen kommer att gå ner något nästföljande år kommer föreningen att påverkas av kostnadsökningarna under lång tid framöver.

Det finns en tydlig eftersläpning i inflationen, särskilt när det gäller stora indexerade kostnadshöjningar för fjärrvärme, vatten, avfall och förvaltning som kommer att slå igenom först under år 2024 och kanske även år 2025.

Den 1 januari 2023 trädde nya lagar i kraft som påverkar bostadsrättsföreningars årsredovisning. Enligt lagstiftningen krävs nu nyckeltal, kassaflödesanalys och upplysningar vid negativt resultat. Detta syftar till att underlätta förståelsen av föreningens verksamhet och möjliggöra ekonomiska jämförelser.

Flertalet av de nya direktiven har sedan flera år redan varit en del i föreningens årsredovisningar.



Nyckelfaktorer för ansvarsfull ekonomisk förvaltning

För att leva upp till god ekonomisk hushållning arbetar styrelsen efter en modell som tar hänsyn till föreningens behov i kombination med styrelsens kvalifikationer.

Driva på för lägre drift-, kapital- och slitagekostnader

Noga planerat underhåll

Kloka upphandlingar

Ansvarsfull förvaltning

Engagerad styrelse / självförvaltning

Värdet av en långsiktig och ansvarsfull ekonomisk och teknisk förvaltning, där en engagerad styrelse tar ett stort ansvar, gagnar alla medlemmar och bostadsrättsföreningens ekonomi på lång sikt.

Ledamöterna i styrelsen fattar inte enbart beslut kopplat till den löpande verksamheten i huset utan har även av tradition ett utökat ansvar i att driva både projekt och förvaltning av fastighetens skötsel. Tillsammans ger detta stora kostnadsbesparingar för föreningen.





Möten och information till medlemmarna

Protokollförda möten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft elva protokollförda styrelsemöten, en ordinarie föreningsstämma samt en extra stämma.

Alla beslut har under året fattats i full enighet.

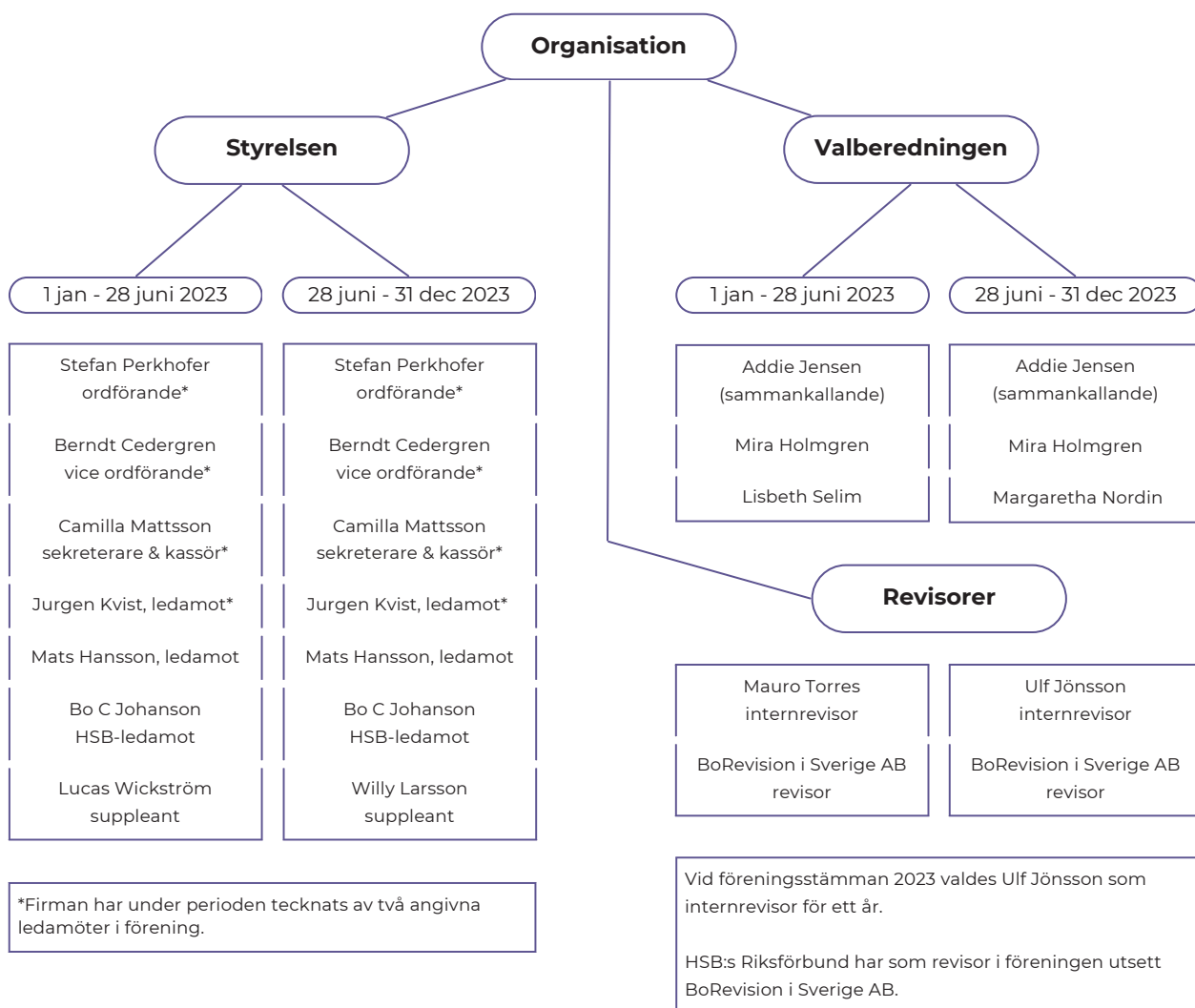
Information till medlemmarna

Information och kommunikation med medlemmarna är en stor och viktig del i styrelsens arbete och finns att läsa på vår hemsida, anslag i huset, på skärmarna i hissarna och informationsblad.

Utöver det bistår styrelsen medlemmarna vid frågor om exempelvis renoveringar och andrahandsuthyrningar.

Under året har styrelsen även träffat och informerat föreningens nya medlemmar om hur vår förening fungerar och hur styrelsen arbetar.

Organisation





Föreningsstämmor under året

28 juni 2023

Föreningen genomförde årets ordinarie föreningsstämma i Folkets Hus - Solna. Vid stämman närvarar 16 medlemmar varav en genom fullmakt. Styrelsens HSB-ledamot Bo C Johanson deltar via telefon.

Av styrelsen till ordinarie föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden:

1)	Styrelsens förslag till ändring i föreningens stadgar. Stämman beslutade att anta nya stadgar i första läsningen enhälligt enligt styrelsens förslag.
2)	Motion om att styrelsen ska redovisa beslut och uppföljning av tidigare motioner. Styrelsen har i årsredovisningen för 2022 redovisat genomförda åtgärder avseende skyddsrum och föreningslokal och föreslår att motionen ska anses besvarad. Stämman biföll styrelsens svar.
3)	Motion att ge styrelsen i uppdrag att under innevarande år se över möjligheten att köpa andelar i HSB's solcellspark. Styrelsen har under det senaste året genomfört en omfattande utredning av fastighetens elsystem med syfte att modernisera fastighetens elnät. Ett moderniserat elsystem bör kunna vara på plats inom två år och möjliggör då även ett nyttjande av exempelvis solceller. Styrelsen anser därmed att motionen ska anses besvarad. Motionen förfaller då motionären under stämman informerar om att alla andelar i HSB's solcellspark för 2023 redan är fulltecknade.
4)	Motion om att styrelsen snarast ska se över möjligheten att köpa andelar i vindkraftpark via SVEF. Styrelsen har gjort bedömningen att det inte ligger i föreningens ekonomiska intresse att engagera sig i ett så omfattande arbete som motionärens förslag skulle medföra. Styrelsen anser därmed att motionen är besvarad. Stämman biföll styrelsens förslag.



Föreningsstämmor under året

5)	Motion om att styrelsen snarast ska se över möjligheten att införa gemensam el. Styrelsen har under det senaste året genomfört en omfattande utredning av fastighetens elsystem med syfte att modernisera fastighetens elnät. Ett moderniserat elsystem möjliggör då även ett nyttjande av exempelvis gemensam el. Styrelsen anser därmed att motionen är besvarad. Stämman biföll styrelsens förslag.
6)	Motion att styrelsen ser övre möjligheten att reducera föreningens effektuttag i tvättstugorna genom att investera i ny energieffektiv torkutrustning. Då motionärens förslag innebär betydande kostnader för föreningen så gör styrelsen bedömningen att det inte ligger i föreningens ekonomiska intresse att investera i ny energieffektiv torkutrustning. Stämman biföll styrelsens förslag.
7)	Motion om att styrelsen gör en förstudie under innevarande år om att det är möjligt att installera en VVC Booster. Då motionärens förslag innebär betydande kostnader för föreningen så gör styrelsen bedömningen att det inte ligger i föreningens ekonomiska intresse att installera en VVC Booster. Styrelsen anser därmed att motionen är besvarad. Stämman biföll styrelsens förslag.
8)	Motion om att styrelsen ska göra en förstudie under innevarande år om möjligheten att installera spillvattenväxlare i samband med åtgärder i föreningens lokaler på bottenplan. Då motionärens förslag kräver omfattande extern expertis och innebär betydande kostnader för föreningen så gör styrelsen bedömningen att det inte ligger i föreningens ekonomiska intresse att investera i en spillvattenväxlare. Styrelsen anser därmed att motionen är besvarad. Stämman biföll styrelsens förslag.

24 oktober 2023

En extrastämma genomfördes i föreningens övernattningslägenhet. Vid stämman närvarar 5 medlemmar varav samtliga 5 är röstberättigade samt styrelsens HSB-ledamot Bo C Johanson via telefon.

Av styrelsen till extrastämman hänskjutna anmälda ärende:

1)	Godkännande av föreningsstämmans beslut den 2023-06-28 att anta styrelsens förslag till ändring i föreningens stadgar. Beslutet vid den första föreningsstämman fattades med acklamation. Beslutet ska, för att vara giltigt, biträdas av minst två tredjedelar av de röstande vid denna andra föreningsstämma. Beslutet av att anta de nya stadgarna var enhälligt.
----	--



Nya medlemmar



Välkomna

Under det gångna verksamhetsåret välkomnade vi fem nya medlemmar till föreningen.

Under året har även åtta medlemmar lämnat föreningen vilket gör att vi vid årets utgång är totalt 146 medlemmar.

I föreningen har vi fyra stycken godkända andrahandsuthyrningar.

Fastigheten



Yta och tomt

- Bostadsyta 6 914 m²
- Lokalyta 315 m²
- Friköpt tomt 4 632 m²

Lägenheter

- Bostadsrätter 96 st.
- Hyresrätter 4 st.

- Ett rum och kök 17 st.
- Två rum och kök 27 st.
- Tre rum och kök 40 st.
- Fyra rum och kök 16 st.

- Gästlägenhet, 56 m²

Lokaler uthyrda

- DLC Spareparts AB, 82 m²
- Stefan L Medicinsk Massage terapeut, 30 m²

Parkeringsplatser

- P-däck bilplatser 24 st.
- Garage bilplatser 28 st.
- Garage platser för MC 4 st.

Förråd

- Förråd tillhörande varje lägenhet 100 st.
- Förråd för uthyrning 18 st.
- Cykelrum 3 st.



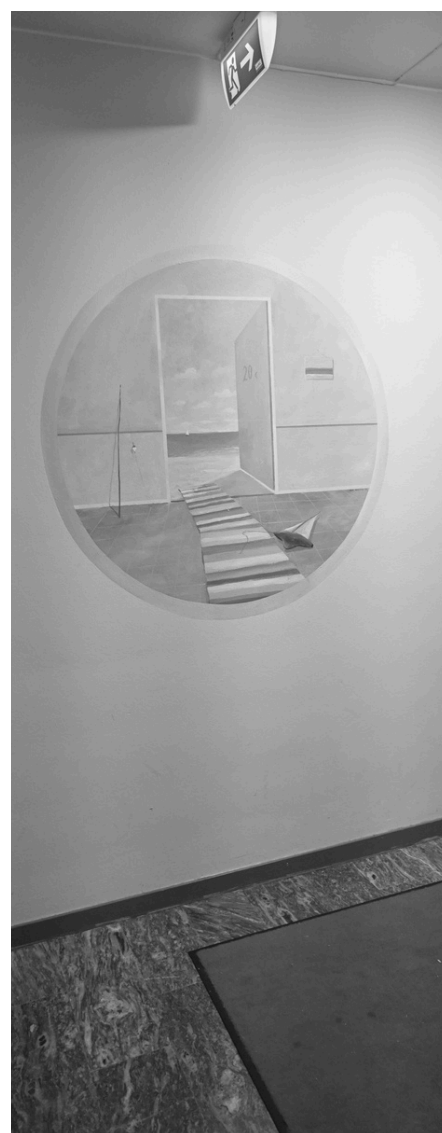
Förvaltare och leverantörer

Nordstaden AB, ekonomisk förvaltning

- Bokföring & ekonomiska rapporter
- Leverantörsfakturor
- Bokföring, deklaration & kontrolluppgifter
- Moms, skatt & arbetsgivaravgifter
- Pant & överlåtelser
- Kölistor parkering & förråd
- Avisering av hyror och avgifter
- Medlems- & lägenhetslistor

Leverantörer

- | | |
|----------------------------|--------------------------------------|
| • Norrenergi | Fjärrvärme |
| • Telenor AB | Kabel-TV & bredband |
| • Nordic Green Energy AB | El |
| • Vattenfall AB | El och elnät |
| • Snabba ryck | Fastighetsjour |
| • Elis textil & service AB | Entrémattor |
| • Amsler Hiss AB | Hissjour/service hissar |
| • PreZero Recycling AB | Sophämtning |
| • Solna Vatten AB | Vatten |
| • UNA portar AB | Garageport |
| • JR Förvaltning AB | Snöröjning |
| • Optimal trappstädning | Städ |
| • Söderkyl | Tvättmedel, maskinservice tvättstuga |



Underhåll och renoveringar

Underhållsplanen, ett styrinstrument för renovering.

En underhållsplan är ett levande dokument som beskriver fastighetens långsiktiga tekniska och ekonomiska behov och är ett stöd för planering av husets framtida underhåll.

Underhållsplanen bygger ursprungligen på förväntad teknisk livslängd när den upprättas, men den verkliga återstående livslängden kan vara en annan.

Underhållsplanen svarar på följande frågor:

- Vilka åtgärder behöver göras i fastigheten?
- När behöver underhåll och renoveringar genomföras?
- Hur mycket kommer det att kosta?

Varje år justeras underhållsplanen genom att olika delar av fastigheten kontrolleras för att få en aktuell bedömning av skicket och underhållsbehovet på sikt. Underhållsplanen uppdateras även när underhållet är genomfört.

När vi planerar för ett underhåll av fastigheten finns det ofta möjligheter att spara pengar genom att samordna flera arbeten eftersom det ger möjlighet till att köpa upp dessa arbeten i samma entreprenad.



Underhållsplan

Föreningens underhållsplan sträcker sig 30 år framåt i tiden och innehåller cirka 130 enskilda åtgärder.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker genom resultatdisposition baserat på föreningens underhållsplan.

Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Reserveringen för räkenskapsåret är 752 683 kr.

Sammanfattning av underhållsplanen år 2023

2 267 000 kr

Underhållsplan 1-5 år
Avsättningsbehov för att klara
periodens underhåll 453 500 kr/år

8 869 00 kr

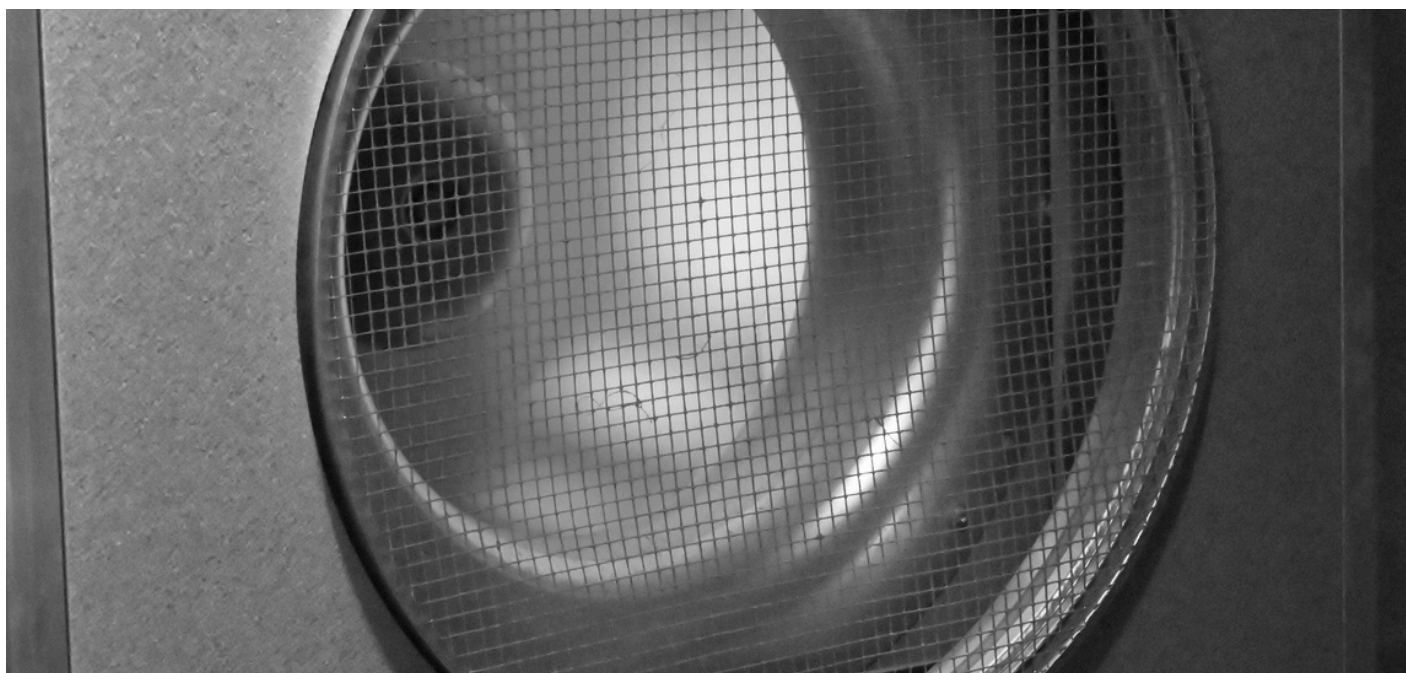
Underhållsplan 1-10 år
Avsättningsbehov för att klara
periodens underhåll 886 900 kr/år

16 293 000 kr

Underhållsplan 1-20 år
Avsättningsbehov för att klara
periodens underhåll 814 650 kr/år

22 580 500 kr

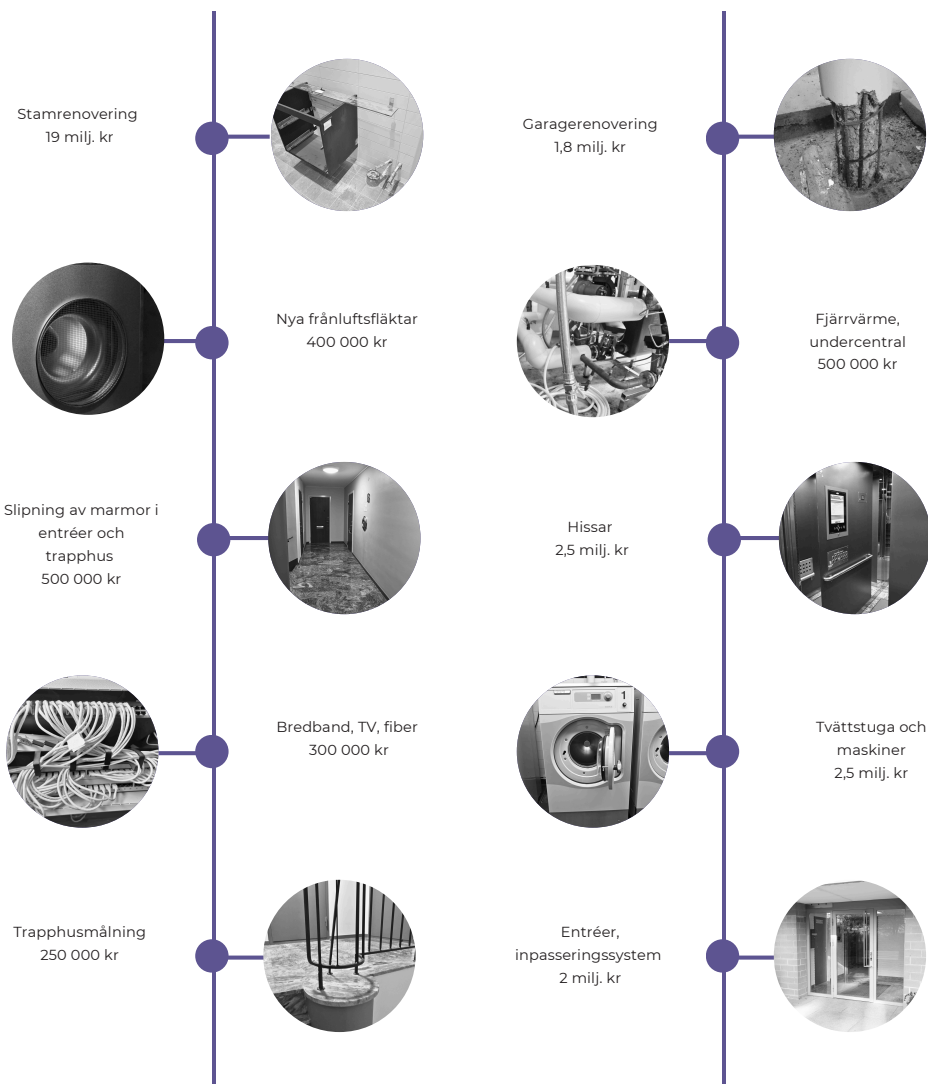
Underhållsplan 1-30 år
Avsättningsbehov för att klara
periodens underhåll 752 683 kr/år



Historiskt underhåll

Från det att föreningen förvärvade fastigheten för över 20 år sedan har mycket arbete och pengar investerats i fastigheten.

Sedan köpet av fastigheten och bildandet av bostadsrättsföreningen har cirka 40 miljoner kronor lagts på underhåll.





Ekonomi

Finansiella kostnader

Föreningen hade en skuld till Nordea på 22,6 miljoner kronor som löpte ut för omförhandling i november 2023.

Ränteprognoserna från landets olika finansinstitut pekade vid denna tidpunkt åt olika håll, vilket gjorde beslutsarbetet för nya lån svårt. Visserligen fanns det tydliga tecken på ett lägre inflationstryck och Riksbanken hade öppnat dörren för framtida räntesänkningar men trots det rådde det stor osäkerhet i vart ekonomin var på väg.

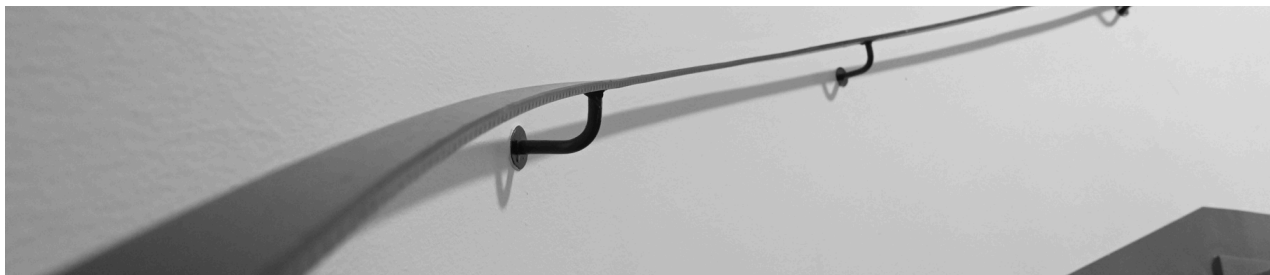
Konsekvensen av allt detta var att styrelsen tog beslutet att sprida risken, vilket innebar två nya lån på 10 miljoner kronor vardera med olika löptider och räntor. I samband med detta valde vi att amortera 2,6 miljoner kronor.

Lån 1, 10 miljoner kronor med fast ränta:

- **Långivare:** Nordea
- **Lånetid:** Förtidsbundet i 2 år till 2025-11-19
- **Ränta:** 4,47 % under hela bindningstiden
- **Amortering:** Amorteringsfritt

Lån 2, 10 miljoner kronor med rörlig ränta:

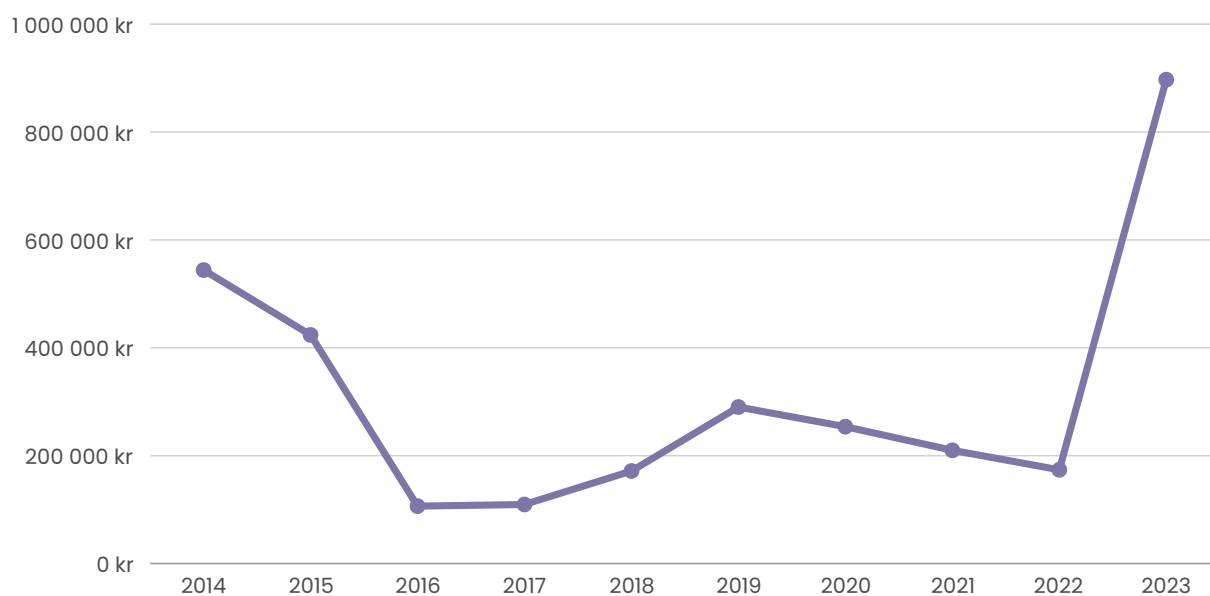
- **Långivare:** Nordea
- **Lånetid:** Kontrakterat till 2024-11-18
- **Ränta:** Under perioden utan amortering, kopplad till Stibor 3M + 0,45 %
- **Ränta första 90 dagarna:** 4,578 %, därefter justering enligt aktuell modell.



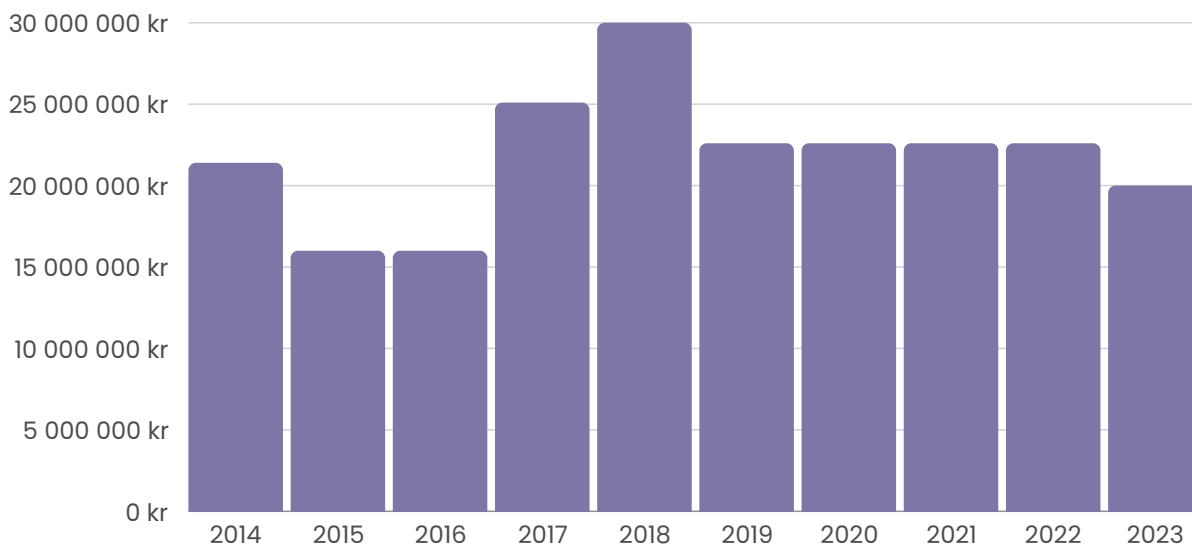


Finansiella kostnader över tid

Räntor 2014 - 2023



Lån 2014 - 2023

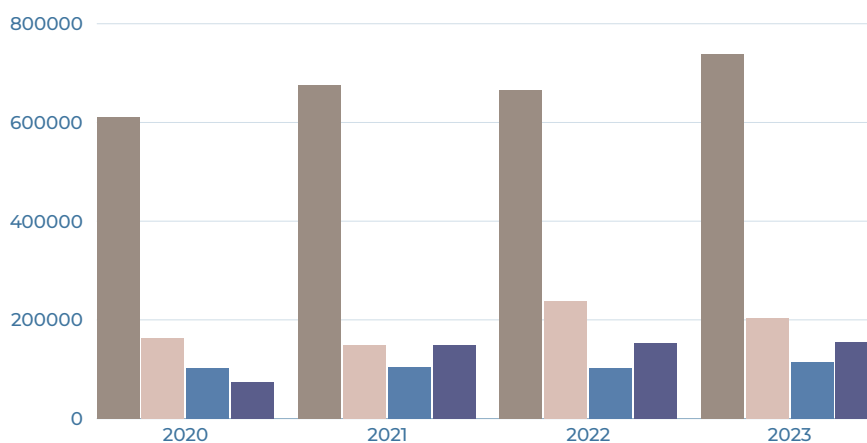


Kostnader för driften

Driftkostnader är alla löpande kostnader för föreningen såsom värme, sophantering, fastighetsskötsel, administration och extern förvaltning. En del av dessa kan vi påverka medan andra som de taxebundna kostnaderna är svårare att göra något åt.

Av avgifterna går cirka 25 % till att betala taxebundna kostnader. Inför år 2024 har flera leverantörer aviserat höjningar på 10 % eller mer.

Taxebundna kostnader



+21%

Fjärrvärme jmf 2020

+13%

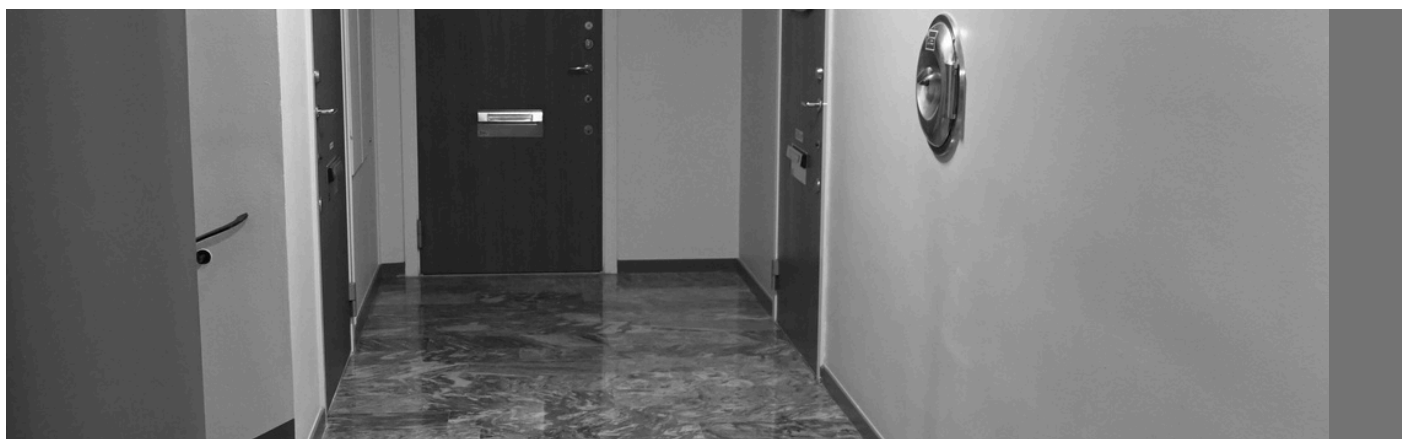
Vatten jmf 2020

+24%

El jmf 2020

+108%

Sopor jmf 2020



Sparande

Kassaflödet från verksamheten, som enkelt uttryckt kallas sparande, visar hur stark föreningens ekonomi är för att göra det som krävs för planerat underhåll i fastigheten. Sparandet är en viktig del i föreningens ekonomi och finns som ett nyckeltal i årsredovisningen.

Ett lågt sparande leder till högre belåning vid underhåll och för att täcka ökade räntekostnader krävs det sannolikt avgiftshöjningar.

Sparande kan göras antingen i likvida medel (kassa och kortfristigt sparande) på banken eller genom att amortera befintliga lån. Föreningen har valt att prioritera att amortera och har sedan 2018 minskat lånen med en tredjedel dvs. 10 miljoner kronor.

Styrelsen har som praxis att kassan bör uppgå till 20-25 procent av summan av avgifter och hyror eller minst 1 miljon kronor. Det ska räcka för oförutsedda händelser som reparationer av inventarier och annat.

Det är viktigt att identifiera kostnader för planerat underhåll tidigt för att kunna planera sitt sparande och då få en jämnare avgiftsutveckling och slippa plötsliga höjningar. Därför kan ett medvetet sparande i likvida medel som har som mål att bekosta ett planerat underhåll, inom några år, även vara ett bra alternativet för föreningen.

Årets nyckeltal för sparandet visar på 227 kronor per kvadratmeter (cirka 1,6 miljoner kronor) vilket styrelsen bedömer är fullt tillräckligt för att tryggt möta kommande behov och säkerställa en stabil ekonomi över tid.



Analys av några nyckeltal

Jämförelsetalen nedan är hämtade från HSB Stockholms bostadsrättsbarometer 2023 och är statistik från 762 bostadsrättsföreningar i 23 av Stockholms läns 26 kommuner. **Statistiken i rapporten är från verksamhetsåret 2022.**

En individuell helhetsbedömning av föreningens ekonomi måste alltid göras för en mer korrekt analys av föreningens ekonomiska status.

Total årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt, kr.

602 KR / KVM

HSB brf Vimpeln 20 (Inkl. TV, bredband) år 2023

714 KR / KVM

Genomsnittlig avgift i Stockholm år 2022

Skuldsättning per kvadratmeter, kr

2 824 KR / KVM

HSB brf Vimpeln 20, år 2023

5 541 KR / KVM

Genomsnittlig skuldsättning i Stockholm år 2022

Sparande per kvadratmeter, kr

227 KR / KVM

HSB brf Vimpeln 20 år 2023

185 KR / KVM

Genomsnittlig sparande i Stockholm år 2022

Energikostnad per kvadratmeter, kr

149 KR / KVM

HSB brf Vimpeln 20 år 2023

200 KR / KVM

Genomsnittlig energikostnad i Stockholm år 2022

Räntekänslighet

4,98 %

HSB brf Vimpeln 20 år 2023

Riktvärden:

Låg = < 5 %

Normal = 5-9 %

Hög = 9-15 %

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING VIMPELN 20 I SOLNA

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Med "förvaltningsberättelsen" börjar den lagstadgade informationsgivningen.

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Vimpeln 20 i Solna, org. nr 769604-5785, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2023.

VERKSAMHET OCH INRIKTNING

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Vimpeln 20 i Solna äger och förvaltar fastigheten Vimpeln 11 i Solna stad. På fastigheten finns ett hus som färdigbyggdes 1965 med 100 bostadslägenheter (alla utom fyra upplåtna som bostadsrätt) samt två lokaler som är upplåtna med hyresrätt. Ytterligare en lokal används som gästlägenhet och kan hyras av boende i huset.

På gården finns 24 parkeringsplatser, och i garaget finns ytterligare 28 platser för bilar och 4 platser för motorcyklar. Dessa platser är upplåtna med hyresavtal och är enbart för de boende i huset.

Bostadsrättsyta uppgår till 6673 kvadratmeter och den totala ytan (som är upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 6914 kvadratmeter (varav hyresrätt utgör 241 kvadratmeter).

Föreningens totala intäkter under räkenskapsåret uppgick till 5 002 564 kronor (jämfört med 4 487 184 kronor år 2022), och av intäkterna bestod 80 procent (81 procent år 2022) av årsavgifter från bostadsrättslägenheterna.

Föreningen är skatterättsligt att betrakta som ett privatbostadsföretag, vilket innebär att den beskattas som "äkta".

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret AB, och i försäkringen ingår även en styrelseansvarsförsäkring.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

UNDERHÅLL

Föreningen har sedan övertagandet av fastigheten prioriterat underhåll och renovering av den 59 år gamla fastigheten. Det innebär att vi idag har en fastighet som är välskött och som har klarat av flera stora kostsamma underhållsprojekt. Om ingen oförutsedd händelse inträffar bör planerat underhåll de närmaste åren kunna finansieras med överskottet från avgifter och hyror.

Planerat underhåll för 2024 är beräknat till 1 650 000 kronor plus moms.

AVGIFTER

Styrelsen beslutade vid fastställandet av budgeten för år 2024 att lämna avgifterna oförändrade.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker genom resultatdisposition baserat på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Reserveringen är för räkenskapsåret 752 683 kronor.

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Föreningen gjorde under räkenskapsåret ett positivt resultat på 834 872 kronor. Enligt föreningens stadgar, paragraf 29, ska årets resultat, efter underhållsfondering, balanseras i ny räkning.

Föreningens ansamlade förlust uppgår efter detta till 26 298 179 kronor. Styrelsen föreslår att den förs vidare i ny räkning.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Finansiell översikt

Flerårsöversikt - Nyckeltal

I följande tabell redovisas de standardiserade nyckeltal som enligt lagstiftningen och Bokföringsnämndens nya anvisningar skall framgå av alla bostadsrättsföreningars årsredovisningar fr o m år 2023.

	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 953 048	4 487 184	4 510 806
Resultat efter finansiella poster	834 872	483 866	118 889
Soliditet (%)*	67,90	64,89	64,86
Total årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt, kr <i>i avgiften ingår TV och internet</i>	602	547	546
Total årsavgift som andel av föreningens rörelseintäkter, kr <i>i avgiften ingår TV och internet</i>	80%	81 %	81 %
Skuldsättning per kvadratmeter, kr <i>vid årets slut, beräknad på den totala ytan i föreningen.</i>	2 824	3 191	3 191
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt, kr <i>vid årets slut.</i>	2 997	3 387	3 387
Sparande per kvadratmeter, kr <i>årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll / total yta i föreningen</i>	227	196	220
Räntekänslighet <i>Räntebärande skulder / avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften skulle behöva höjas om räntan på föreningens (alla) lån stiger med en procentenhet. Nyckeltalet beräknas på skulden vid årets utgång delad med det aktuella årets bokförda årsavgifter.</i>	4,98 %	6,19 %	6,21 %
Energikostnad per kvadratmeter, kr <i>Föreningens totala kostnader för uppvärmning, el och vatten / total yta i föreningen.</i>	149	142	132

*Soliditet

Justering eget kapital i procent av balansomslutning

Som total yta i föreningen anses i dessa beräkningar summan av:

Bostadsrättslägenheternas yta	6 673 m ²
Hyseslägenheternas yta	241 m ²
Ytan av lokaler för uthyrning	168 m ²
Totalt	7 082 m ²

Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1) ger vägledning i att beräkna fastighetens lokalyta. Styrelsen bedömer att relevans för den bild som nyckeltalen skall ge av föreningens ekonomiska förutsättningar, vad gäller energiåtgång utesluter föreningen ytor som är mer eller mindre kalla, vad gäller underhåll så utesluter vi ytor med typiskt måttligt underhållsbehov. Därför ingår inte ytor i trapphus, vind, källare och garage i ovan beräkningar.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhållsfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	49 575 166	18 335 186	1 998 451	-26 380 368
Disponerat från underhållsfond				
Reservering till underhållsfond			752 683	-752 683
Årets resultat				834 872
Belopp vid årets utgång	49 575 166	18 335 186	2 751 134	-26 298 179

Resultatdisposition

Balanserat resultat	-26 380 368
Förändring av underhållsfond	
Reservering till underhållsfond	-752 683
Anspråkstagande av yttre fond enl. styrelsen	0
Årets resultat	834 872
	-26 298 179

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust, 26 298 179 kr, förs vidare i ny räkning.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Föreningens kassaflöde har under perioden 2011 - 2023 möjliggjort amortering av fastighetslån med nästan 14 MSEK och föreningens återstående skuldsättning är låg.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 953 048	4 487 184
Övriga rörelseintäkter		49 516	
Summa rörelseintäkter		5 002 564	4 487 184
Rörelsekostnader			
Drift- & underhållskostnader	3	-2 304 954	-2 691 231
Personalkostnader	4	-345 887	-336 031
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5,6	-768 553	-818 124
Summa rörelsekostnader		-3 419 394	-3 845 386
Rörelseresultat		1 583 170	641 798
Finansiella poster			
Ränteintäkter		148 837	15 846
Räntekostnader		-897 135	-173 778
Summa finansiella poster		-748 298	-157 932
Årets resultat		834 872	483 866

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
Anläggningstillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	60 807 758	61 548 998
Inventarier, verktyg och installationer	6	39 433	66 746
Summa materiella anläggningstillgångar		60 847 191	61 615 744
Summa anläggningstillgångar		60 847 191	61 615 744
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		800	1 168
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter		134 841	127 567
Summa kortfristiga fordringar		135 641	128 735
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 352 351	5 335 245
Summa Kassa och bank		4 352 351	5 335 245
Summa omsättningstillgångar		4 487 992	5 463 980
Summa tillgångar		65 335 183	67 079 724

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		67 910 352	67 910 352
Fond för yttre underhåll		2 751 134	1 998 451
Summa bundet eget kapital		70 661 486	69 908 803
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-27 133 051	-26 864 233
Årets resultat		834 872	483 865
Summa fritt eget kapital		-26 298 179	-26 380 368
Summa eget kapital		44 363 307	43 528 435
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut			
Summa långfristiga skulder	7	10 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	10 000 000	22 600 000
Leverantörsskulder		212 432	207 503
Skatteskulder		19 359	18 847
Övriga skulder		89 355	87 268
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		650 730	637 671
Summa kortfristiga skulder		10 971 876	23 551 289
Summa eget kapital och skulder		65 335 183	67 079 724

Kassaflödesanalys

	Not	2023	2022
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 583 170	641 797
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		768 553	818 124
Erhållen ränta mm		148 837	15 846
Erlagd ränta		-897 135	-173 778
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 603 425	1 301 989
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning (+)/ökning (-) av kundfordringar		0	0
Minskning (+)/ökning (-) av fordringar		-6 906	-6 473
Minskning (-)/ökning (+) av leverantörsskulder		-4 929	-19 876
Minskning (-)/ökning (+) av kortfristiga skulder		15 658	252 384
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 617 106	1 528 024
Investeringsverksamheten			
Förvärv av maskiner och andra tekniska anläggningar	6	0	-26 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-26 250
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-2 600 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 600 000	0
Förändring av likvida medel		-982 894	1 501 774
Likvida medel vid årets början		5 335 245	3 833 470
Likvida medel vid årets slut		4 352 351	5 335 245

Noter

Not 1 Redovisnings- & värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2)

Materiella anläggningstillgångar	Antal år
Tillämpade avskrivningstider	
Byggnader	100 år
Fastighetsförbättring	20 år
Inventarier	10 år
Entrépartier	10 år
Renovering badrum, ändring år 2019	30 år

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	4 016 627	3 649 140
Hyror bostäder	281 822	273 061
Hyror lokaler	162 292	162 292
Hyror garage/parkering	371 300	303 810
Övrigt	121 007	98 881
Summa	4 953 048	4 487 184

Not 3 Drifts-och underhållskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	0	33 615
Snöröjning/sandning	92 947	66 867
Städning, entrématta	133 197	136 692
Övrigt	14 937	170 738
Summa fastighetskostnader	241 081	407 912
Reparationer	42 742	152 494
Underhåll	0	88 125
Summa reparation, underhåll	42 742	240 619
El	202 717	237 723
Fjärrvärme	738 407	666 006
Vatten	114 604	101 779
Sopor	154 622	152 746
Summa taxebundna kostnader	1 210 305	1 158 254

Noter till resultaträkningen

Not 3 Drifts-och underhållskostnader

	2023	2022
Försäkring	79 981	74 438
Kabeltv/bredband	249 404	240 028
Förvaltningsarvode	146 798	135 496
Övriga driftskostnader	72 989	85 011
Fastighetsskatt/avgift	180 900	173 900
Revisionsarvode	21 875	21 500
Konsultarvode	0	72 447
Administration	58 834	81 626
Summa övriga driftskostnader	810 781	884 446
Summa Drifts-och underhållskostnader	2 304 954	2 691 231

Not 4 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode & internrevisor	264 000	256 500
Sociala avgifter	81 887	79 531
Summa personalkostnader	345 887	336 031

Noter till balansräkningen

Not 5 Byggnader & mark

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnad	53 275 276	53 275 276
Fastighetsförbättring	0	0
Mark	21 898 045	21 898 045
Utgående anskaffningsvärden	75 173 322	75 173 322
Ingående avskrivningar	-13 624 324	-12 872 266
Årets avskrivningar	-741 240	-752 058
Utgående avskrivningar	-14 365 564	-13 624 324
Redovisat värde	60 807 758	61 548 998
Taxeringsvärden		
Mark	135 587 000	135 587 000
Byggnader	89 613 000	89 613 000
Summa Byggnader & mark	225 200 000	225 200 000

Noter

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 492 961	2 466 711
Inköp	0	26 250
Utgående anskaffningsvärden	2 492 961	2 492 961
Ingående avskrivningar	-2 426 215	-2 360 149
Årets avskrivningar	-27 313	-66 066
Utgående avskrivningar	-2 453 528	-2 426 215
Redovisat värde	39 433	66 746

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Nordea, 2025-11-19, 4,470%	10 000 000	
Nordea, 2024-11-18, 4,578%	10 000 000	
Nordea, 2023-11-17, 2,806%, avsl 2023	0	22 600 000

Ett lån på 10 000 000 kr omförhandlas under år 2024

Nordea, 2025-11-19, 4,470% är förtidsbundet på 2 år till 2025-11-19. Räntan till 4,47 % och gäller under hela bindningstiden, amorteringsfritt

Nordea, 2024-11-18, 4,578% är kontrakterat till 2024-11-18 och ligger under perioden utan amortering mot en rörlig ränta med koppling mot Stibor 3M + 0,45 %. Ränta första 90 dagarna 4,578 % därefter justering utifrån aktuell modell.

Noter till balansräkningen

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I januari 2024 påbörjades arbetet med att förnya fastighetens elnät och centraler. Samtidigt med detta projekt installerar föreningen IMD el och förbereder för framtida lösningar som t.ex elbilsladdning och solceller.

Noter

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justering eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Årsredovisningens undertecknande

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Stefan Perkhofer

Berndt Cedergren

Camilla Mattsson

Jurgen Kvist

Mats Hansson

Bo C Johanson

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

Ulf Jönsson
Av föreningen vald internrevisor

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Vimpeln 20 i Solna, org.nr. 769604-5785

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Vimpeln 20 i Solna för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Årsredovisningen återfinns på sidorna 18- 28.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Vimpeln 20 i Solna för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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 förlöpande 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ulf Jönsson
Av föreningen vald revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar:

Det är tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Ansamlad förlust:

En bostadsrättsförening kan redovisa underskott ett eller flera år och till och med en ansamlad förlust i det egna kapitalet utan att det innebär något ansvar för styrelseledamöterna, under förutsättning att likviditeten i föreningen är tillräcklig och att tillräckliga fonderingar görs för framtida underhåll

Avskrivningar:

Värdet på fastigheterna och inköpta inventarier minskar på grund av förslitning. Detta redovisas som en kostnad för avskrivning i resultaträkningen varje år. Det värde som står som tillgång i balansräkningen är värdet efter alla avskrivningar.

Balansräkningen:

Den visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas föreningens anläggningstillgångar i form av fastigheter och inventarier samt föreningens omsättningstillgångar i form av t.ex. kontanter och andra likvida medel. På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital som innehåller medlemmarnas insatser, balanserat resultat och yttre fonden. Övriga poster på skuldsidan är skulder till kreditinstitut och övriga, t.ex. leverantörsskulder.

Den ekonomiska redovisningen:

Redovisningen består av resultaträkning, balansräkning och noter. I resultat- och balansräkningarna redovisas klumpsummor. Noterna innehåller mer detaljerad information.

Förvaltningsberättelse:

Det är del av årsredovisningen som i text förklarar föreningens verksamhet och som talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del annan fakta som inte har med ekonomiska redovisningen att göra.

Kortfristiga skulder:

Det är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t.ex. leverantörsskulder.

Långfristiga skulder:

Är i huvudsak de lån som föreningen ska betala på längre sikt än ett år.

Omsättningstillgångar:

Ska i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år.

Resultaträkningen:

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen ska till föreningsstämman föreslå hur årets resultat samt övrigt fritt eget kapital efter avsättning/anspråktagande till/av underhållsfond ska disponeras.

Revisionsberättelsen:

Revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt att de till eller avstyrker huruvida föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Soliditet:

Med det menas föreningens långsiktiga förmåga att betala även de långfristiga skulderna. Soliditet beräknas som föreningens totala egna kapital i procent av balansomslutningen.

Upplupna kostnader:

Det är kostnader som tillhör räkenskapsåret men för vilka föreningen inte har fått någon faktura per bokslutsdagen.

Underhållsfond:

Det som kallas avsättning till fonden är en bokföringsmässig transaktion. Genom att reservera medel till den yttre fonden förs kapitalet från fritt eget kapital till bundet eget kapital. Vid uttag ur fonden gäller det omvända, kapitalet förs från bundet till fritt eget kapital i balansräkningen. En avsättning till underhållsfonden är således ingen avsättning där riktiga pengar sätts in på ett konto.

Årsredovisning:

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.

Anteckningar



ORG NR: 769604 - 5785



Klippgatan 20 B
171 47 Solna

styrelse@vimpeln20.se
www.vimpeln20.se