



# ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Mars



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Mars med säte i Göteborg org.nr. 769614-4562 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 2006. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-10-31.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Gårda 71:6	2006-05-16	2008

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i lf. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-08-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
1	lokaler (hyresrätt)	80
32	garageplatser	0
53	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 048
<b>Totalt 86 objekt</b>		<b>4 128</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 0 rok, 2 st 1 rok, 14 st 2 rok, 27 st 3 rok, 8 st 4 rok.

### Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Göteborg Gårda GA:7	G:A	717910-1311	1506 / 100	Parkeringsanläggning i garage
Göteborg Gårda GA:6	G:A	717910-1311	1528 / 100	Gårdsanläggning med miljöstation

#### Totalt 2 objekt

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Susanne Sörensson	Ordförande	2015-11-24	
Ingegärd Williamsson	Ledamot	2015-11-24	
Lars Börjesson	Ledamot	2024-04-22	
Lars Börjesson	Suppleant	2023-04-27	2024-04-22
Thomas Andersson	Ledamot	2015-11-24	
Olof Nilsson	Ledamot	2020-04-02	
Mathias Bengtsson	Ledamot	2023-04-27	2024-08-05
Magnus Hansson	Suppleant	2022-04-11	
Jim Lien	Suppleant	2023-04-27	

Samtliga styrelsemedlemmars mandatperiod löper på ett år i taget räknat från ordinarie föreningsstämma intill nästa ordinarie föreningsstämma.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Susanne Andersson BoRevision AB, vald av föreningen.

Valberedning har varit: Peter Sörensson (sammanställande) och Andreas Hallqvist, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-22. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgift kapital höjdes under året med 20 %.

Årsavgiften för 2025 har man valt att lämna oförändrad.

Föreningen har själva upprättat en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov fram till år 2050.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

## Väsentliga händelser under verksamhetsåret

### Avgifter

Höjning av avgifterna har skett den 1:e januari 2024 då avgiften på kapitalsidan höjdes med 20%. Detta gjordes för att ta höjd för de ökade räntekostnaderna.

### Amortering och omläggning av lån

Då räntekostnaderna har varit höga så har ingen amortering skett under 2024. Förening har tre STIBOR-lån hos Nordea med 3 mån bindningstid som går ut i juni, 2025. Trots höjningen av avgifterna så har föreningen gjort ett underskott på kapitalsidan under 2024 på 142 436 kr. Detta berodde på det höga ränteläget under första halvan av 2024. Då räntorna sjunkit under andra halvan av 2024 så ligger räntekostnaderna nu lägre än avgifterna för kapital. Trots detta kommer styrelsen att se över om en ytterligare avgiftsjustering behöver göras på kapitalsidan under 2025.

**Fastighetsunderhåll**

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts i Brf Mars:

- Byte av luftfilter i fläktarna till lägenheterna och pizzerian
- Två städdagar har hållits under året
- Tvätt av sopkärlen (2 gånger/år)

Under året har följande besiktningar gjorts:

- Årlig besiktning av hissar
- Besiktning av taket

Månadsvis besiktning av fastigheten har genomförts och eventuella åtgärder såsom t.ex. byte av glödlampor har genomförts av styrelsen. Genom att utföra mindre arbeten själva minskar våra kostnader för teknisk förvaltning och löpande underhåll.

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

Under de kommande tre åren (2025-2027) har inga större underhållsprojekt planerats men en del mindre aktiviteter kommer att ske vid behov.

**Upphandling av bredband**

Från mars 2024 har styrelsen upphandlat ett nytt avtal med Ownit gällande bredband till alla lägenheter i föreningen. Detta innebär att kostnaden för bredband tas av föreningen och ingår i avgiften.

**MEDLEMSINFORMATION**

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 82 och under året har det tillkommit 10 och avgått 13 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 79.

**FLERÅRSÖVERSIKT**

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	163	126	191	200	153
Skuldsättning, kr/kvm	11 254	11 254	11 254	11 291	11 329
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	11 476	11 476	0	0	0
Räntekänslighet, %	15	17	20	21	23
Energikostnad, kr/kvm	141	128	116	119	102
Årsavgifter, kr/kvm	781	658	566	550	498
Årsavgifter/totala intäkter, %	76	79	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 009	817	699	684	637
Nettoomsättning, tkr	3 996	3 371	2 886	2 806	2 599
Resultat efter finansiella poster, tkr	222	-2 317	-388	-235	-431
Soliditet, %	65	65	65	65	65

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

## UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på en högre räntekostnad för detta år, då lån satts om till högre räntor.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 477 822 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 163 kr/m<sup>2</sup>. Detta tack vare de stora avgiftshöjningar som man under de två senaste åren har beslutat att genomföra.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte i nuläget påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	85 110 000	0	0	85 110 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	5 612 973	0	0	5 612 973
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	35 709	0	300 000	335 709
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>90 758 682</b>	<b>0</b>	<b>300 000</b>	<b>91 058 682</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-2 028 102	-2 317 379	-300 000	-4 645 481
Årets resultat, kr	-2 317 379	2 317 379	-221 527	-221 527
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-4 345 481</b>	<b>0</b>	<b>-521 527</b>	<b>-4 867 008</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>86 413 201</b>	<b>0</b>	<b>-221 527</b>	<b>86 191 674</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 300 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

## RESULTATDISPOSITION

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

## Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-4 345 481
Årets resultat, kr	-221 527
Reservation till underhållsfond, kr	-300 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-4 867 008</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-4 867 008</b>

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

# RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 995 904	3 370 555
Övriga rörelseintäkter	Not 3	169 354	0
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>4 165 258</b>	<b>3 370 555</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 482 050	-3 229 464
Övriga externa kostnader	Not 5	-238 688	-150 498
Personalkostnader	Not 6	-146 318	-133 812
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-894 644	-894 644
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-2 761 700</b>	<b>-4 408 418</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 403 558</b>	<b>-1 037 863</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	24 464	33 658
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 649 549	-1 313 174
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-1 625 085</b>	<b>-1 279 516</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-221 527</b>	<b>-2 317 379</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-221 527</b>	<b>-2 317 379</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-221 527</b>	<b>-2 317 379</b>

## BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

## Tillgångar

## Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 10	131 150 426	132 045 070
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>131 150 426</b>	<b>132 045 070</b>
<b>Summa Anläggningstillgångar</b>		<b>131 150 426</b>	<b>132 045 070</b>

## Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar	Not 12	1 459	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	536 955	1 065 471
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	115 647	165 199
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>654 061</b>	<b>1 230 670</b>

*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	1 500 000	500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		<b>1 500 000</b>	<b>500 000</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank	Not 16	10 027	2 637
<i>Summa Kassa och bank</i>		<b>10 027</b>	<b>2 637</b>

**Summa Omsättningstillgångar****2 164 088 1 733 307****Summa Tillgångar****133 314 514 133 778 377**



# BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	Not 17	90 722 973	90 722 973
Fond för yttre underhåll	Not 18	335 709	35 709
<b>Summa Bundet eget kapital</b>		<b>91 058 682</b>	<b>90 758 682</b>

#### Ansamlad förlust

Balanserat resultat	Not 19	-4 645 481	-2 028 102
Årets resultat	Not 20	-221 527	-2 317 379
<b>Summa Ansamlad förlust</b>		<b>-4 867 007</b>	<b>-4 345 481</b>

### Summa Eget kapital

**86 191 675** **86 413 201**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 21	0	0
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 22	46 454 866	46 454 866
Leverantörsskulder	Not 23	131 199	173 324
Skatteskulder	Not 24	10 855	9 655
Övriga kortfristiga skulder	Not 25	83 314	83 314
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 26	442 605	644 016
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>47 122 839</b>	<b>47 365 175</b>

### Summa Skulder

**47 122 839** **47 365 175**

### Summa Eget kapital och skulder

**133 314 514** **133 778 377**

# KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01  
2024-12-31

2023-01-01  
2023-12-31

## Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 1 403 558 -1 037 863

### *Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet*

Avskrivningar 894 644 894 644

*Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet* **894 644 894 644**

Erhållen ränta 19 669 33 658

Erlagd ränta -1 841 662 -1 122 316

## **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital**

**476 209 -1 231 877**

### *Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 51 836 -10 810

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -50 223 50 609

*Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital* **1 613 39 799**

## Kassaflöde från den löpande verksamheten

**477 822 -1 192 078**

## Årets kassaflöde

**477 822 -1 192 078**

Likvida medel vid årets början **1 516 563 2 708 640**

Likvida medel vid årets slut **1 994 385 1 516 563**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Tillämpade avskrivningsperioder**

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

**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.

**Extra insatser/Kapitaltillskott**

Föreningen gav 2009 medlemmarna möjlighet att frivilligt göra en extra insats. Den extra insatsen användes till att amortera delar av föreningens lån. Medlemmarna fick på detta sätt en möjlighet att minska sin andel av föreningens lån och därigenom betala en lägre årsavgift till föreningen.

För att särskilja kapitalkostnader från övriga kostnader och säkerställa att kapitalkostnaden fördelas på ett riktigt sätt, används efter detta två andelstal. Ett andelstal för fördelningen av föreningens driftskostnader och ett andelstal för fördelningen av föreningens kapitalkostnader och amorteringar.

Ett eventuellt över eller underskott vid täckande av föreningens kapitalkostnader kommer att regleras nästkommande år.

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

**Beskattning**

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

**Kassaflödesanalys**

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 162 528	2 663 316
	Hyror lokaler	212 340	199 344
	Hyror garage och parkeringsplatser	576 000	480 000
	Hyror övrigt	0	200
	Övriga primära intäkter	46 536	27 695
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>3 997 404</b>	<b>3 370 555</b>
	Hysesbortfall	-1 500	0
	<i>Summa</i>	<b>-1 500</b>	<b>0</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>3 995 904</b>	<b>3 370 555</b>
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	169 354	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>169 354</b>	<b>0</b>
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-353 099	-268 566
	Reparationer	-128 402	-62 778
	Planerat underhåll	0	-1 944 115
	EI	-78 749	-70 301
	Uppvärmning	-365 534	-335 980
	Vatten	-137 813	-123 246
	Sophämtning	-73 231	-140 953
	Fastighetsförsäkring	-56 137	-52 909
	Kabel-TV och bredband	-79 704	-30 063
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-103 810	-101 637
	Förvaltningsavtalskostnader	-105 570	-98 916
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-1 482 050</b>	<b>-3 229 464</b>
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-188 564	-113 700
	Administrationskostnader	-15 714	-17 117
	Extern revision	-17 000	-17 250
	Konsultkostnader	-14 050	-1 590
	Medlemsavgifter	-999	0
	Övriga förvaltningskostnader	-2 360	-840
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-238 688</b>	<b>-150 498</b>

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-114 600	-105 000
	Sociala avgifter	-31 718	-28 812
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-146 318</b>	<b>-133 812</b>
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-894 644	-894 644
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-894 644</b>	<b>-894 644</b>
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	22 603	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 861	33 658
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<b>24 464</b>	<b>33 658</b>
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 649 249	-1 312 874
	Övriga räntekostnader	-300	-300
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-1 649 549</b>	<b>-1 313 174</b>

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	104 013 929	104 013 929
	Ingående anskaffningsvärde mark	39 002 070	39 002 070
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>143 015 999</b>	<b>143 015 999</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 970 929	-10 076 285
	Årets avskrivningar	-894 644	-894 644
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 865 573</b>	<b>-10 970 929</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>131 150 426</b>	<b>132 045 070</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	91 000 000	91 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 362 000	1 362 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	58 000 000	58 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	380 000	380 000
	<b>Summa</b>	<b>150 742 000</b>	<b>150 742 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	57 906 000	57 906 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>57 906 000</b>	<b>57 906 000</b>
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	37 905	37 905
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 905</b>	<b>37 905</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-37 905	-37 905
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-37 905</b>	<b>-37 905</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Not 12	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	1 459	0
	<b>Summa Kundfordringar</b>	<b>1 459</b>	<b>0</b>
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	484 358	1 013 926
	Övriga fordringar	52 597	51 545
	<b>Summa Övriga fordringar</b>	<b>536 955</b>	<b>1 065 471</b>

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	4 795	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	110 852	165 199
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<b>115 647</b>	<b>165 199</b>
Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	1 500 000	500 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	<b>1 500 000</b>	<b>500 000</b>
Not 16	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Handelsbanken	10 027	2 637
	<i>Summa Kassa och bank</i>	<b>10 027</b>	<b>2 637</b>
Not 17	Medlemsinsatser	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Medlemsinsatser</i>		
	Medlemsinsatser	90 722 973	90 722 973
	<i>Summa Medlemsinsatser</i>	<b>90 722 973</b>	<b>90 722 973</b>
Not 18	Fond för yttre underhåll	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Fond för yttre underhåll</i>		
	Fond för yttre underhåll	335 709	35 709
	<i>Summa Fond för yttre underhåll</i>	<b>335 709</b>	<b>35 709</b>
Not 19	Balanserat resultat	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Balanserat resultat</i>		
	Balanserat resultat	-4 645 481	-2 028 102
	<i>Summa Balanserat resultat</i>	<b>-4 645 481</b>	<b>-2 028 102</b>
Not 20	Årets resultat	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Årets resultat</i>		
	Årets resultat	-221 527	-2 317 379
	<i>Summa Årets resultat</i>	<b>-221 527</b>	<b>-2 317 379</b>

**Not 21 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea Hypotek AB	2,91%	2025-06-30	14 632 807	0
Nordea Hypotek AB	2,91%	2025-06-30	18 000 000	0
Nordea Hypotek AB	2,92%	2025-06-03	13 822 059	0
			<b>46 454 866</b>	<b>0</b>
Långfristig del			0	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			46 454 866	
Kortfristig del			46 454 866	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			0	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			0	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,91%	
Finns swap-avtal			Nej	

**Not 22 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea Hypotek AB	2,91%	2025-06-30	14 632 807	0
Nordea Hypotek AB	2,91%	2025-06-30	18 000 000	0
Nordea Hypotek AB	2,92%	2025-06-03	13 822 059	0
			<b>46 454 866</b>	<b>0</b>
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			46 454 866	
Kortfristig del			46 454 866	

**Not 23 Leverantörsskulder 2024-12-31 2023-12-31**

<i>Leverantörsskulder</i>			
Leverantörsskulder		131 199	173 324
<i>Summa Leverantörsskulder</i>		<b>131 199</b>	<b>173 324</b>

**Not 24 Skatteskulder 2024-12-31 2023-12-31**

<i>Skatteskulder</i>			
Skatteskulder		10 855	9 655
<i>Summa Skatteskulder</i>		<b>10 855</b>	<b>9 655</b>



Not 25	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

*Övriga skulder*

Övriga kortfristiga skulder	83 314	83 314
<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>83 314</b>	<b>83 314</b>

Not 26	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

*Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	321 826	327 554
Upplupna räntekostnader	33 818	225 931
Övriga upplupna kostnader	86 961	90 531
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>442 605</b>	<b>644 016</b>

Not 27	Resultat hänförligt till andelstal kapital och andelstal drift	2024	2023
--------	--	------	------

**Varav hänförligt till andel kapital**

Årsavgift kapital	1 496 208	1 099 314
Räntekostnader	-1 649 249	-1 312 874
Amortering	0	0
<b>Överskott(+) underskott (-) kapital</b>	<b>-153 041</b>	<b>-213 560</b>
<b>Ack. Överskott (+) underskott (-) kapital</b>	<b>-142 436</b>	<b>10 605</b>

**Varav hänförligt till andel drift**

Intäkter	2 693 514	2 304 903
Kostnader	-1 867 355	-3 513 774
Avskrivningar	-894 644	-894 644
<b>Överskott (+), underskott (-)</b>	<b>-68 485</b>	<b>-2 103 515</b>
Nettoavsättning underhållsfond	-300 000	1 664 115
Avskrivningar byggnad täcks ej av likvid	894 644	894 644
<b>Faktiskt överskott (+), underskott (-) drift</b>	<b>526 639</b>	<b>455 244</b>

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

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mars, org.nr. 69614-4562

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mars för räkenskapsåret 2024.

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 31 december 2024 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 revisionsmed 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 Bostadsrättsföreningen Mars för räkenskapsåret 2024 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 ersättningskyldighet 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 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 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 överträdelse 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Mars signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**SUSANNE SÖRENSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-02-24 kl. 07:59:44



**THOMAS ANDERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-02-23 kl. 11:07:15



**OLOF NILSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-02-21 kl. 17:38:36



**INGEGÄRD WILLIAMSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 20:06:30



**MATHIAS BENGTTSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-02-23 kl. 13:18:46



**LARS BÖRJESSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-02-23 kl. 11:08:19



**SUSANNE ANDERSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 09:21:23



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Mars signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**SUSANNE ANDERSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 09:22:01



# 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.