

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB BRF RAGNHILDSBORG

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

DET HÄR ÄR HSB

HSBs uppdrag är att tillsammans med medlemmarna skapa det goda boendet. Som kooperativ organisation har HSB ständigt fokus på medlemsnytta och medlemsinflytande. Verksamheten, som är en kombination av medlemsverksamhet, förvaltningstjänster och nyproduktion, ska också genomsyras av ansvarstagande, både för våra boende och för samhället i stort. HSBs federativa struktur skapar en gemensam grund som skapar goda förutsättningar för att kunna möta medlemmarnas behov både i dag och i framtiden.

Bostadsrättsföreningarna i HSB är medlemmar i den regionala HSB-föreningen. Där ger det omfattande utbudet av förmåner och tjänster den trygghet som krävs för att de förtroendevalda i bostadsrättsföreningen ska kunna hantera styrelseuppdraget väl. I slutänden handlar det naturligtvis om fastigheten och bostädernas framtida värde och ditt eget boende. Omkring 4 000 bostadsrättsföreningar har valt tryggheten som det innebär att vara brf-medlem i HSB. Bostadsrättsföreningarnas och de enskilda medlemmarnas representanter utgör beslutande organ i den regionala HSB-föreningen.

ATT BO I EN BOSTADSRÄTT

Bostadsrätt innebär att medlemmarna i en bostadsrättsförening gemensamt äger och förvaltar hus och mark som hör till bostadsrättsföreningen. Alla medlemmar har möjlighet att genom styrelsen och genom eget agerande påverka ekonomi och förvaltning. En bostadsrättsförening har inget vinstsyfte utan ska gynna sina medlemmars ekonomiska intressen. När du blir medlem i en bostadsrättsförening får du inte bara rättigheter utan också skyldigheter. Detta regleras i bostadsrättslagen och bostadsrättsföreningens egna stadgar. Även lagen om ekonomiska föreningar innehåller viktiga regleringar som berör bostadsrättsföreningen.

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening. Det grundläggande ändamålet för alla bostadsrättsföreningar är att upplåta lägenheter med bostadsrätt och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen måste enligt lagen om ekonomiska föreningar ha egna stadgar. Stadgarna kan populärt sägas vara en del av bostadsrättsföreningens spelregler. Stadgarna reglerar vem som ska sköta vad i bostadsrätten. De reglerar även vilket skick huset ska vara i, hur medlemmarna kan utöva sitt inflytande, vilka befogenheter styrelsen har och vad som gäller vid föreningsstämma etc.

ÅRSREDOVISNINGEN

ÄR NYCKELN TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS EKONOMI

En ekonomisk förening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje räkenskapsår upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består av flera delar, en förvaltningsberättelse, en resultaträkning en balansräkning, noter samt en revisionsberättelse.

I en bostadsrättsförening med god kontroll över ekonomin kan medlemmarna känna trygghet. Månadsavgifterna behöver inte chockhöjas och det finns medel till underhållet.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Ragnhildsborg i S:tälje med säte i SÖDERTÄLJE org.nr. 715600-0486 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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 1963. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-07-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Södertälje kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Trädgården 1	1963-11-22	1980
Trädgården 2	1963-11-22	1979
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam Ömsesidig & Volante Underwriting AB. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
198	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	21 672
189	p-platser	0
125	garageplatser	0
Totalt 512 objekt		**21 672**

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 2 rok, 48 st 3 rok, 112 st 4 rok, 18 st 5 rok, 10 st 6 rok.

Den totala ytan för föreningens garage och övriga lokaler uppgår till 2502 kvm.

Transaktion 09222115557546025175 Signerat AW, CTB, JM1, IL, HW, VS, JR, GA, JM2

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Anders Wickman	Ordförande	2024-05-07	
Roger Fivelstedt	Ordförande		2024-05-07
Isak Lahdo	Ledamot		
Cecilia Bergström	Ledamot		
Jonny Remmo	Ledamot		
Johannes Masud	Ledamot		
Marianne Engman	Ledamot		2025-02-26
Vladimir Smiljkovic	Ledamot		
Susan Kiryo	Ledamot		2025-02-26
Herta Wassgren	Ledamot utsedd av HSB Södertälje		

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anders Wickman, Johannes Masud och Vladimir Smiljkovic.

Revisorer har varit: Gunilla Andir vald av föreningen, samt Joakim Mattsson av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Carl Göran Wikholm (sammankallande), Håkan Svahn, Magnus Hellström samt Jan Hanna, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07. På stämman deltog 64 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen beslutar om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan löpande under 2024.

Under året har följande större åtgärder genomförts:
Takbesiktning av samtliga tegeltak (som ligger på våra bostadshus) slutfördes. Besiktningen visade på att samtliga 54 tak var i behov av renovering under de närmaste åren varav 3 var i ett mycket akut behov. Dessa 3 renoverades omgående. Därefter genomfördes en upphandling avseende resterande 51 tak som också slutfördes under året varpå vald takentreprenör påbörjade och slutförde ytterligare 3 takrenoveringar innan året tog slut. Därefter har vi beslutat och beställt renovering av ytterligare 16 tegeltak.

Transaktion 09222115557546025175 Signerat AW, CTB, JM1, IL, HW, VS, JR, GA, JM2

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:
Under 2025 och följande år kommer takrenoveringen på bostadshusen att fortsätta
Föreningen kommer påbörja besiktning av avlopps- och radiatorstammar under 2025

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 16 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 321 och under året har det tillkommit 16 och avgått 16 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 321.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	283	248	173	213	138
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 921	1 987	2 052	2 299	2 364
Räntekänslighet, %	3	3	3	4	4
Energikostnad, kr/kvm	225	222	199	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	690	657	638	628	628
Årsavgifter/totala intäkter, %	88	86	91	91	91
Totala intäkter, kr/kvm	780	760	700	691	692
Nettoomsättning, tkr	16 439	15 857	15 152	14 847	14 856
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 931	2 377	2 172	2 698	2 305
Soliditet, %	47	46	44	40	37

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

I totalyta är inte garageyta med i beräkningen.

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.

Transaktion 09222115557546025175 Signerat AW, CTB, JM1, IL, HW, VS, JR, GA, JM2

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Nyckeltalet infördes 2022 och har inte räknats ut för tidigare år.

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

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	11 740 700	0	0	11 740 700
Underhållsfond, kr	9 656 531	435 486	-14 048	10 077 969
S:a bundet eget kapital, kr	**21 397 231**	**435 486**	**-14 048**	**21 818 669**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	15 863 581	1 941 301	14 048	17 818 930
Årets resultat, kr	2 376 787	-2 376 787	2 931 403	2 931 403
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**18 240 368**	**-435 486**	**2 945 451**	**20 750 333**
S:a eget kapital, kr	**39 637 599**	**0**	**2 931 403**	**42 569 002**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 143 000 kr samt ianspråktagande skett med 721 562 kr. Summan inkluderar även reservation samt ianspråktagande av underhållsfond för 2023.

Transaktion 09222115557546025175 Signerat AW, CTB, JM1, IL, HW, VS, JR, GA, JM2

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	17 804 882
Årets resultat, kr	2 931 403
Reservation till underhållsfond, kr	-275 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	289 048
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**20 750 333**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning, kr	**20 750 333**

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

Transaktion 09222115557546025175 Signerat AW, CTB, JM1, IL, HW, VS, JR, GA, JM2

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	16 439 379	15 707 215
Övriga rörelseintäkter	Not 3	457 504	767 525
Summa Rörelseintäkter		**16 896 883**	**16 474 740**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-10 843 911	-10 955 293
Övriga externa kostnader	Not 5	-344 528	-283 065
Personalkostnader	Not 6	-518 521	-506 118
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 858 569	-1 821 036
Summa Rörelsekostnader		**-13 565 529**	**-13 565 511**
Rörelseresultat		**3 331 354**	**2 909 229**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		142 898	19 779
Räntekostnader och liknande resultatposter		-542 849	-552 221
Summa Finansiella poster		**-399 951**	**-532 442**
Resultat efter finansiella poster		**2 931 403**	**2 376 787**
Resultat före skatt		**2 931 403**	**2 376 787**
Årets resultat		**2 931 403**	**2 376 787**

Transaktion 09222115557546025175 Signerat AW, CTB, JM1, IL, HW, VS, JR, GA, JM2

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	78 366 218	75 530 747
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	181 679	210 803
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	4 885 324	239 906
Summa Materiella anläggningstillgångar		**83 433 221**	**75 981 456**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**83 433 721**	**75 981 956**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		66 614	6 379
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	2 131 829	4 220 133
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	878 356	745 994
Summa Kortfristiga fordringar		**3 076 799**	**4 972 506**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	3 648 850	5 002 397
Summa Kassa och bank		**3 648 850**	**5 002 397**
Summa Omsättningstillgångar		**6 725 648**	**9 974 904**
Summa Tillgångar		**90 159 369**	**85 956 860**

Transaktion 09222115557546025175 Signerat AW, CTB, JM1, IL, HW, VS, JR, GA, JM2

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 740 700	11 740 700
Fond för yttre underhåll		10 077 969	9 656 531
Summa Bundet eget kapital		**21 818 669**	**21 397 231**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		17 818 930	15 863 581
Årets resultat		2 931 403	2 376 787
Summa Fritt eget kapital		**20 750 333**	**18 240 368**
Summa Eget kapital		**42 569 002**	**39 637 599**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	25 401 544	41 641 881
Summa Långfristiga skulder		**25 401 544**	**41 641 881**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		16 240 337	1 412 384
Leverantörsskulder		3 418 735	979 938
Skatteskulder		141 175	117 743
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	184 955	165 613
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	2 203 622	2 001 702
Summa Kortfristiga skulder		**22 188 823**	**4 677 380**
Summa Skulder		**47 590 367**	**46 319 261**
Summa Eget kapital och skulder		**90 159 369**	**85 956 860**

Transaktion 09222115557546025175 Signerat AW, CTB, JM1, IL, HW, VS, JR, GA, JM2

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 331 354	2 909 229
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 858 569	1 821 036
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**1 858 569**	**1 821 036**
Erhållen ränta	150 288	12 389
Erlagd ränta	-536 945	-554 382
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**4 803 267**	**4 188 271**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-165 720	-93 572
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	2 677 586	356 632
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**2 511 866**	**263 059**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**7 315 133**	**4 451 330**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-9 310 334	-652 376
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-9 310 334**	**-652 376**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 412 384	-1 412 384
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-1 412 384**	**-1 412 384**
Årets kassaflöde	**-3 407 584**	**2 386 570**
Likvida medel vid årets början	**9 184 469**	**6 797 899**
Likvida medel vid årets slut	**5 776 885**	**9 184 469**

Transaktion 09222115557546025175 Signerat AW, CTB, JM1, IL, HW, VS, JR, GA, JM2

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

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

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

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

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.

Transaktion 09222115557546025175 Signerat AW, CTB, JM1, IL, HW, VS, JR, GA, JM2

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	14 949 336	14 237 364
	Hyror garage och parkeringsplatser	1 181 760	1 197 640
	Hyror förbrukningsbaserad	76 924	40 614
	Hyror övrigt	10 400	17 675
	Övriga primära intäkter	263 014	244 241
	Summa Bruttoomsättning	**16 481 434**	**15 737 535**
	Hyresbortfall	-42 055	-30 320
	Summa	**-42 055**	**-30 320**
	Summa Nettoomsättning	**16 439 379**	**15 707 215**

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättningar	390 756	618 023
	Övriga sekundära intäkter	66 748	149 502
	Summa Övriga rörelseintäkter	**457 504**	**767 525**

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-322 021	-347 429
	Snö och halk-bekämpning	-424 624	-368 536
	Reparationer	-296 855	-483 566
	Planerat underhåll	-289 049	-432 514
	Försäkringsskador	-1 454 305	-1 372 641
	El	-520 548	-723 670
	Uppvärmning	-3 512 301	-3 318 159
	Vatten	-852 104	-778 862
	Sophämtning	-434 132	-572 564
	Fastighetsförsäkring	-563 772	-418 201
	Kabel-TV och bredband	-395 088	-398 961
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-1 279 090	-1 249 302
	Förvaltningsavtalskostnader	-467 566	-435 039
	Tomträttsavgäld	0	0
	Övriga driftkostnader	-32 457	-55 850
	Summa Driftskostnader	**-10 843 911**	**-10 955 293**

Transaktion 09222115557546025175 Signerat AW, CTB, JM1, IL, HW, VS, JR, GA, JM2

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-35 408	-60 591
	Administrationskostnader	-58 176	-43 792
	Extern revision	-26 425	-20 650
	Konsultkostnader	-61 813	-52 031
	Medlemsavgifter	-64 400	-64 400
	Föreningsverksamhet	-39 005	-4 110
	Övriga förvaltningskostnader	-59 301	-37 491
	Summa Övriga externa kostnader	**-344 528**	**-283 065**

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-249 174	-243 746
	Revisionsarvode	-6 500	-6 000
	Övriga arvoden	-29 944	-27 179
	Löner och övriga ersättningar	-108 396	-95 093
	Sociala avgifter	-124 507	-100 688
	Övriga personalkostnader	0	-33 412
	Summa Personalkostnader	**-518 521**	**-506 118**

Transaktion 09222115557546025175 Signerat AW, CTB, JM1, IL, HW, VS, JR, GA, JM2

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	87 042 965	87 042 964
	Ingående anskaffningsvärde mark	23 385 330	23 385 330
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	489 951	77 480
	Årets investeringar	4 664 915	412 470
	Årets försäljningar/utrangeringar	-491 642	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**115 091 519**	**110 918 245**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-35 387 498	-33 602 163
	Årets avskrivningar	-1 829 445	-1 785 335
	Återförda avskrivningar, utrangeringar	491 642	0
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-36 725 301**	**-35 387 498**
	Utgående redovisat värde	**78 366 218**	**75 530 747**

	Taxeringsvärde	*2024-12-31*	*2023-12-31*
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	200 219 000	196 254 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 790 000	3 790 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	111 370 000	104 110 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	5 000 000	5 000 000
	Summa	**320 379 000**	**309 154 000**

	Ställda säkerheter	*2024-12-31*	*2023-12-31*
	Fastighetsinteckning	64 646 200	64 646 200
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	**64 646 200**	**64 646 200**

Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	884 660	986 010
	Årets försäljning/utrangering	0	-101 350
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**884 660**	**884 660**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-673 857	-739 506
	Årets avskrivningar	-29 124	-35 700
	Årets försäljning/utrangering/omklassificering	0	101 350
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-702 981**	**-673 857**
	Utgående redovisat värde	**181 679**	**210 803**

Transaktion 09222115557546025175 Signerat AW, CTB, JM1, IL, HW, VS, JR, GA, JM2

Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		
	Ingående värde pågående nyanläggning	239 906	0
	Årets investeringar	9 310 334	239 906
	Omklassificering till byggnad	-4 664 916	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	**4 885 324**	**239 906**

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	2 128 035	4 182 072
	Övriga fordringar	3 794	38 061
	Summa Övriga fordringar	**2 131 829**	**4 220 133**

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	655 166	545 972
	Upplupna ränteintäkter	0	7 390
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	223 190	192 632
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**878 356**	**745 994**

Not 12	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	Kassa och bank		
	SBAB	3 648 850	2 397
	SBAB	0	5 000 000
	Summa Kassa och bank	**3 648 850**	**5 002 397**

Transaktion 09222115557546025175 Signerat AW, CTB, JM1, IL, HW, VS, JR, GA, JM2

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
SBAB Bank AB	1,94%	2027-02-12	10 379 294	320 000
Nordea Hypotek	3,14%	2029-11-21	3 632 000	113 500
Nordea Hypotek	1,15%	2025-01-22	10 786 837	371 884
Nordea Hypotek	0,88%	2025-10-15	4 933 000	200 000
Nordea Hypotek	0,95%	2026-10-15	11 910 750	407 000
			41 641 881	**1 412 384**

Långfristig del	25 081 544
Nästa års amortering av långfristig skuld	840 500
Lån som ska konverteras inom ett år	15 719 837
Kortfristig del	16 560 337
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 412 384
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	5 649 536
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,43%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder		
Depositioner	0	0
Momsskuld	19 785	19 370
Källskatt	96 888	89 748
Inre fond	39 846	39 846
Övriga kortfristiga skulder	28 436	16 649
Summa Övriga skulder	**184 955**	**165 613**

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	1 349 065	1 280 288
Upplupna räntekostnader	69 816	63 912
Övriga upplupna kostnader	784 741	657 502
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**2 203 622**	**2 001 702**

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.

Transaktion 09222115557546025175 Signerat AW, CTB, JM1, IL, HW, VS, JR, GA, JM2

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Ragnhildsborg i Södertälje, org.nr. 715600-0486

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ragnhildsborg i Södertälje för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 December 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.

Transaktion 09222115557546061533 Signerat GA, JM

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Ragnhildsborg i Södertälje för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och 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

Joakim Mattsson
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Gunilla Andir
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

ANDERS WICKMAN
Ordförande
E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 17:27:42

CECILIA THERÉSE BERGSTRÖM
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 17:46:14

JOHANNES MASUD
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 17:15:11

ISAK LAHDO
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 17:16:49

HERTA WASSGREN
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 19:29:26

VLADIMIR SMILJKOVIC
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 17:11:21

JONNY REMMO
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 17:10:04

GUNILLA ANDIR
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 21:15:09

JOAKIM MATTSSON
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 14:10:59

REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

GUNILLA ANDIR
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 21:27:36

JOAKIM MATTSSON
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 14:10:31

NOTERINGAR

NOTERINGAR

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.



HSB SÖDERTÄLJE

HSB Södertälje grundades 1933 med HSB brf Eken, och har sedan dess byggt och förvaltat bostäder i Södertälje, Salem och Nykvarn. Vi är idag runt 8 700 medlemmar, 500 förtroendevalda och 55 bostadsrättsföreningar. Vårt tjänsteutbud innefattar allt från ekonomisk och teknisk förvaltning för bostadsrättsföreningar och andra fastighetsägare till specialisttjänster inom fastighetsförvaltning. Vi erbjuder också hantverkstjänster för både föreningar och privatpersoner.

HSB är Sveriges största medlemsägda bostadskooperation och all ekonomisk vinst går tillbaka till verksamheten. Till medlemskapets fördelar hör till exempel utbildningar för förtroendevalda, en HSB-ledamot i bostadsrätts-föreningens styrelse och kostnadsfri juridisk rådgivning i boendefrågor.

HSB – där möjligheterna bor

HSB SÖDERTÄLJE
Box 19187, 152 28 Södertälje
Telefon 010-442 56 50, e-post info.sodertalje@hsb.se
www.hsb.se/sodertalje