



ÅRSREDOVISNING 2025

HSB BRF TOPASEN

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 Topasen i Södertälje med säte i Södertälje org.nr. 716417-7771 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1982. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Södertälje kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Topasen 1		1972
Topasen 2		1972
Topasen 3		1971

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam Ömsesidig Sakförsäkring. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
243	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	16 472
5	lägenheter (upplåtna med hyresrätt)	284
3	lokaler (hyresrätt)	153
18	förråd	234
130	garageplatser	2 800
102	p-platser	0
Totalt 501 objekt		19 943

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 1 rok, 114 st 2 rok, 124 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	T.o.m.
Samer Putrus	Ordförande	
Karl Lennart Karlsson	Ledamot	
Yvonne Sehlan	Ledamot	
Mats-Gustaf Dahlén	Ledamot	
Peter Lennartsson	HSB-ledamot	
Carolina Helena Elisabeth Thorman	Ledamot	
Carolina Helena Elisabeth Thorman	Suppleant	2025-06-19
Patricia Shamoun	Ledamot	2025-06-19
Jonas Jonsson	Ledamot	2025-06-19
Michel Soume	Ledamot	
Anna Dreilinger	Suppleant	
Burhan Tasin	Suppleant	
Fadi Simonides	Suppleant	

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Yvonne Sehlan, Samer Putrus samt Rayan Benyamen.

Revisorer har varit: Helena Margareta Orre vald av föreningen och Anette Täge som suppleant, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Marianne Larsson (sammankallande), Aila Stormbom samt Elisabeth Sjödén, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03. På stämman deltog 45 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +1,5%.

En förändring av årsavgiften med +2,5% per 2026-01-01 är registrerad.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-01-09.

Bostadsrättsföreningen Topasen är en välskött och engagerad förening som under 2025 har genomfört flera viktiga projekt för att förbättra boendemiljön och höja fastigheternas långsiktiga hållbarhet.

Vår strävan har varit att fortsätta utveckla en trygg, trivsamt och hållbar miljö för våra medlemmar.

Under året har följande större åtgärder genomförts:

- **Kontroll av rökluckorna:** kontroll av samtliga husens rökluckor i entréerna.
- **Byte av elhandels-leverantör:** Ramavtalet med Fortum gick ut vid årsskiftet och föreningen gått över till den nya samarbetsavtalet med Solfolket, för föreningens gemensamma el (tvättstugor mm).
- **Uthyrning av parkeringsplatser:** Vicevärden har åter fått ansvaret från 1 maj 2025 för uthyrning av våra parkeringsplatser, detta för att vi ska ha kontroll över att platserna endast hyrs av våra boende.
- **Asfaltering/lagning:** lagning av pott-hål och sprickor på parkeringen.
- **Renovering av husens skyddsrum:** vi tar några hus i taget under 2 års tid.
- **Renovering av fritidslokalen:** Målning av väggar och tak samt köket, satt upp ny belysning, lagt nytt golv och köpt nya möbler och husgeråd.
- **Skadedjursbesköpning råttor:** satt ut fällor och kommer att sätta upp skydd under balkongerna så de inte kan krypa in och bygga bo

Gemensamma aktiviteter:

- Sommaraktivitet för barnen
- Garagefest för de boende med mat och musik och aktiviteter för barnen
- Adventsfirande/klä granen för familjer med korvgrillning
- Lucia för de boende med fika och musik

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2026	Byte av lek-sand
2027	Målning av ståldörrar
2028	Byte av flaggstänger
2028	Byte av köks-stammar
2028	Byte av el-kablage/utrustning lägenheter
2028	Byte tvättmaskiner
2029	Målning av balkongräcken
2030	Målning av trapphus

Efter filmningen av stammarna har vi beslutat att skjuta upp byte av köksstammar till tidigast 2028. Inom de närmsta åren kommer styrelsen att behöva kolla på projektering för eventuellt stambyte och byte av elkablage.

Återkommande jobb:

- Byte sand i sandlådor
- Slamsugning dagvattenbrunnar
- Träpanel på garage strykning/målning
- OVK-besiktning år 2027

Medlemsinformation

Under året har 18 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 302 och under året har det tillkommit 18 och avgått 17 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 303.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	188	220	204	271	240
Skuldsättning, kr/kvm	1 613	1 657	1 704	1 752	1 799
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 651	1 695	1 744	1 792	1 841
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	201	199	198	195	0
Årsavgifter, kr/kvm	746	735	713	672	679
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	90	90	87	90
Totala intäkter, kr/kvm	813	801	776	755	739
Nettoomsättning, tkr	13 935	13 662	13 304	12 939	12 661
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 407	13	1 265	2 509	2 381
Soliditet, %	58	57	56	55	53

Förklaring till beräkningar av nyckeltal återfinns i not 1.
I totalytan är garageytan inte medräknad.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	6 950 530	0	0	6 950 530
Upplåtelseavgifter, kr	7 665 148	0	0	7 665 148
Underhållsfond, kr	7 324 477	0	-139 531	7 184 946
S:a bundet eget kapital, kr	21 940 155	0	-139 531	21 800 624
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	18 742 951	12 632	139 531	18 895 114
Årets resultat, kr	12 632	-12 632	1 407 340	1 407 340
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	18 755 583	0	1 546 871	20 302 454
S:a eget kapital, kr	40 695 738	0	1 407 340	42 103 078

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 436 000 kr samt ianspråktagande skett med 575 531 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	18 755 583
Årets resultat, kr	1 407 340
Reservation till underhållsfond, kr	-436 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	575 531
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	20 302 454

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	20 302 454
------------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	13 934 887	13 661 960
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 622	62 458
Summa Rörelseintäkter		13 942 509	13 724 419
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-9 361 961	-11 108 426
Övriga externa kostnader	Not 5	-598 443	-427 331
Personalkostnader	Not 6	-625 804	-465 783
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 189 377	-1 169 507
Övriga rörelsekostnader		-100 000	0
Summa Rörelsekostnader		-11 875 585	-13 171 047
Rörelseresultat		2 066 925	553 371
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 135	59 924
Räntekostnader och liknande resultatposter		-671 719	-600 663
Summa Finansiella poster		-659 584	-540 740
Resultat efter finansiella poster		1 407 340	12 632
Resultat före skatt		1 407 340	12 632
Årets resultat		1 407 340	12 632

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	60 184 930	61 365 609
Maskiner och andra tekniska anläggningar		5 799	14 497
Summa Materiella anläggningstillgångar		60 190 729	61 380 105

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

60 191 229 61 380 605

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		85 215	50 621
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	8 003 757	8 757 170
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	529 367	622 952
Summa Kortfristiga fordringar		8 618 339	9 430 743

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	4 000 000	1 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		4 000 000	1 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 11	23 388	22 896
Summa Kassa och bank		23 388	22 896

Summa Omsättningstillgångar

12 641 728 10 453 639

Summa Tillgångar

72 832 956 71 834 244

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	14 615 678	14 615 678
Fond för yttre underhåll	7 184 946	7 324 477
Summa Bundet eget kapital	21 800 624	21 940 155

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	18 895 114	18 742 951
Årets resultat	1 407 340	12 632
Summa Fritt eget kapital	20 302 454	18 755 583

Summa Eget kapital

42 103 078 40 695 738

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	4 978 060	12 855 875
Summa Långfristiga skulder		4 978 060	12 855 875

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		22 679 695	15 544 072
Leverantörsskulder		689 551	664 059
Skatteskulder		45 527	26 365
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	390 670	260 164
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 946 375	1 787 971
Summa Kortfristiga skulder		25 751 818	18 282 631

Summa Skulder

30 729 878 31 138 506

Summa Eget kapital och skulder

72 832 956 71 834 244

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 066 925	553 371
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 189 377	1 169 507
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 189 377	1 169 507
Erhållen ränta	51 170	48 776
Erlagd ränta	-664 409	-614 891
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 643 062	1 156 763
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	181 430	-133 528
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	326 253	-23 947
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	507 684	-157 474
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 150 746	999 289
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-330 870
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-330 870
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-742 192	-816 192
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-742 192	-816 192
Årets kassaflöde	2 408 554	-147 773
Likvida medel vid årets början	9 522 843	9 670 617
Likvida medel vid årets slut	11 931 397	9 522 843

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

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Fastighetsavgift 2025

1724 kr/ per lgh

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.

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	12 148 502	11 967 218
	Hyror bostäder	349 380	340 954
	Hyror lokaler	108 104	121 572
	Hyror garage och parkeringsplatser	928 918	903 197
	Hyror förbrukningsbaserad	39 975	5 350
	Hyror övrigt	47 812	45 588
	Övriga primära intäkter	321 136	288 313
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	13 943 827	13 672 192
	Hysesbortfall	-8 940	-10 232
	<i>Summa</i>	-8 940	-10 232
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	13 934 887	13 661 960
		2025-01-01	2024-01-01
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	45 914
	Övriga sekundära intäkter	7 622	16 544
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	7 622	62 458
		2025-01-01	2024-01-01
Not 4	Driftskostnader	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 820 765	-1 983 102
	Snö och halk-bekämpning	-115 239	-200 643
	Reparationer	-621 013	-873 897
	Planerat underhåll	-575 531	-2 541 089
	Försäkringsskador	-391 438	-212 627
	El	-682 900	-646 031
	Uppvärmning	-1 862 494	-1 956 998
	Vatten	-899 790	-768 564
	Sophämtning	-489 190	-425 414
	Fastighetsförsäkring	-479 073	-449 152
	Kabel-TV och bredband	-765 660	-561 633
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-474 142	-454 980
	Övriga driftkostnader	-184 728	-34 298
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-9 361 961	-11 108 426

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-110 779	-44 056
	Administrationskostnader	-185 258	-141 160
	Extern revision	-41 625	-31 250
	Konsultkostnader	-64 516	-95 310
	Medlemsavgifter	-79 400	-79 400
	Föreningsverksamhet	-109 536	-33 456
	Övriga förvaltningskostnader	-7 329	-2 700
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-598 443	-427 331
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-228 450	-206 745
	Revisionsarvode	-6 000	-5 250
	Övriga arvoden	-82 454	-147 436
	Vicevärd*	-171 950	0
	Sociala avgifter	-136 950	-101 352
	Övriga personalkostnader	0	-5 000
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-625 804	-465 783

*Varav 30 000 avser engångsersättning för arbete med fritidslokalen.

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	71 802 677	71 649 768
	Ingående anskaffningsvärde mark	16 565 886	16 565 886
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	873 960	695 999
	Årets investeringar	0	330 870
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	89 242 523	89 242 523
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-27 876 915	-26 716 105
	Årets avskrivningar	-1 180 679	-1 160 809
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-29 057 593	-27 876 915
	<i>Utgående redovisat värde</i>	60 184 930	61 365 609
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	137 000 000	155 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 678 000	3 868 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	37 800 000	49 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	981 000	1 206 000
	<i>Summa</i>	179 459 000	209 674 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	42 055 700	42 055 700
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	42 055 700	42 055 700
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	7 908 008	8 499 947
	Övriga fordringar	95 749	257 223
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	8 003 757	8 757 170
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	0	39 035
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	529 367	583 917
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	529 367	622 952

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar **2025-12-31** **2024-12-31***Övriga kortfristiga placeringar*

Placeringar HSB	4 000 000	1 000 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	4 000 000	1 000 000

Not 11 Kassa och bank **2025-12-31** **2024-12-31***Kassa och bank*

Handkassa	1 631	2 193
Nordea- konto	21 757	20 703
<i>Summa Kassa och bank</i>	23 388	22 896

Not 12 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut **2025-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea Hypotek	2,14%	2027-02-17	5 148 252	170 192
Nordea Hypotek	2,56%	2026-09-21	5 000 000	0
Nordea Hypotek	2,53%	2026-05-21	4 764 380	0
Nordea Hypotek	2,52%	2026-01-20	3 987 623	228 000
Nordea Hypotek	2,52%	2026-01-19	5 037 500	150 000
Nordea Hypotek	1,46%	2026-11-18	3 720 000	120 000
			27 657 755	668 192

Långfristig del	4 978 060
Nästa års amortering av långfristig skuld	170 192
Lån som ska konverteras inom ett år	22 509 503
Kortfristig del	22 679 695
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	668 192
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 672 768
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,32%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13 Övriga kortfristiga skulder **2025-12-31** **2024-12-31***Övriga skulder*

Momsskuld	19 547	20 936
Källskatt	85 752	73 865
Inre fond	112 088	112 088
Övriga kortfristiga skulder	173 282	53 275
<i>Summa Övriga skulder</i>	390 670	260 164

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 165 311	1 075 823
	Upplupna räntekostnader	77 960	70 650
	Övriga upplupna kostnader	703 104	641 498
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 946 375	1 787 971

Årsredovisningen har beslutats 2026-04-09.

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 HSB Bostadsrättsförening Topasen i Södertälje
Org.nr 716417-7771

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Topasen i Södertälje för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Bostadsrättsförening Topasen i Södertäljes finansiella ställning per den 31 december 2025 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 dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 utvärderar, 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 från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionsssed i Sverige. 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 för LCE 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 för LCE 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 förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. 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 Topasen i Södertälje för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB:s 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 överträdelse 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Karl Ekman

Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Helena Orre

Förtroendevald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Topasen i Södertälje signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Samer Putrus

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 20:34:43



Michel Soume

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 19:43:26



Carolina Helena Elisabeth Thorman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 18:27:26



Karl Lennart Karlsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 20:00:32



Yvonne Sehlan

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 18:41:29



Peter Lennartsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 14:56:32



Mats-Gustaf Dahlén

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 18:20:39



Helena Margareta Orre

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 08:51:04



Karl Ekman

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 17:06:10



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Topasen i Södertälje signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Helena Margareta Orre

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 08:47:20



Karl Ekman

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 17:05:08





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 bostadsrättsföreningens 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

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.