



**BOSTADSRÄTTSKOLLEN**  
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 <b>Sparande</b> 306 kr/kvm	 <b>Investeringsbehov</b> 10 952 kr/kvm	 <b>Skuldsättning</b> 1 899 kr/kvm
 <b>Räntekänslighet</b> 2 %	 <b>Energikostnad</b> 260 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: <a href="https://hsb.se/bostadsrattskollen">hsb.se/bostadsrattskollen</a>
 <b>Tomträtt</b> Nej	 <b>Årsavgift</b> 964 kr/kvm	

# Årsredovisning 2025

HSB Brf Jämtbo i Avesta

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

# Bostadsrättskollen

## NYCKELTAL



Sparande  
306 kr/kvm

## DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

## VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300  
Måttligt till högt 201 – 300  
Lågt till måttligt 120 – 200  
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

## Styrelsens kommentar

## NYCKELTAL



Investeringsbehov  
10 952 kr/kvm

## DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

## VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

## Styrelsens kommentar

## NYCKELTAL



Skuldsättning  
1 899 kr/kvm

## DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

## VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000  
Normal 4 000 – 10 000  
Hög 10 001 – 15 000  
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

## Styrelsens kommentar

## NYCKELTAL



Räntekänslighet  
2 %

## DEFINITION

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.

## VARFÖR?

Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5  
Normal 5 – 9  
Hög 9 – 15  
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

### Styrelsens kommentar

---

## NYCKELTAL



Energikostnad  
260 kr/kvm

## DEFINITION

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).

## VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka både i byggnaden och externt, t.ex. energipriserna.

### Styrelsens kommentar

---

## NYCKELTAL



Tomträtt  
Nej

## DEFINITION

Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).

## VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

### Styrelsens kommentar

---

## NYCKELTAL



Årsavgift  
964 kr/kvm

## DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total  
boyta (Bostadsrättsytan).

## VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den enskilde  
medlemmens månadskostnad och  
värdet på bostadsrätten. Därför är  
det viktigt att bedöma om  
årsavgifter ligger rätt i förhållande  
till de andra nyckeltalen - om det  
finns en risk att den är för låg.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för  
framtida höjningar.

## Styrelsens kommentar

---

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Jämtbo i Avesta med säte i Avesta org.nr. 782000-1738 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

### 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 1944. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-05-22.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Jämtbo 22 i Avesta kommun med adresserna Garmakaregatan 2, 4 A-B, 6 A-B och Jämtbovägen 7 A-B.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Jämtbo 22	1944-09-15	1945

### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i LF Dalarnas. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Fastighetsskötsel har ombesörjts av Gröntjärna Entreprenad & Fastighetservice.  
Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av HSB MälarDalarna.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
54	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 682
2	lokaler (hyresrätt)	61
14	förråd	0
33	p-platser	0
<b>Totalt 103 objekt</b>		<b>2 743</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 30 st 2 rok, 6 st 3 rok.

Totalt 33 bilupställningsplatser varav 30 med eluttag, 10 av dessa även med möjlighet till elbilsladdning. 15 av bilupställningsplatserna på arrenderad mark.

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Jonas Hedh	Ordförande
Petter Tanmark	Sekreterare
Eva Lena Björs	Ledamot
Margaretha Karlsson	Ledamot
Bengt Lindgren	Ledamot
Mikael Persson	HSB-ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Eva Lena Björs.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Petter Tanmark, Eva Lena Björs och Jonas Hedh.

Revisorer har varit: Bertil Lexell vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Styrelsen.

Vicevärd har varit: Jonas Hedh.

Föreningens representanter i HSB Mälardalarnas fullmäktige har varit Jonas Hedh med Petter Tanmark som suppleant.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-04. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +3%. En förändring av årsavgiften med +4% per 2026-01-01 är registrerad. I avgiften ingår vatten och värme. Extra avgift tas ut för digital-TV och kollektivt bredband.

Föreningen har en 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 under 2025.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2014	Renovering av källare, tvättstuga och torkrum
2014	Iordningställande av uthyrningsrum
2015	Balkong- och fönsterbyte
2016	Ny asfaltering av p-platser på gården samt utanför Garmakaregatan 6
2016	Ny belysning på parkeringen på gården samt infart och ny belysning till Garmakaregatan 2
2017	Nya entrétak vid samtliga portar
2017	Nya underjordsbehållare för avfallshantering inkl. markanläggning och mur
2017	Nya automatiska trapphusbelysningar
2019	Byten av termostatudschblandare
2020	Bergvärme
2020	Uttag för elbilsladdning
2021	Underhåll av grönytor samt installation av minnesmärke "Bergvärme"
2021	Underhåll av häng- och stuprännor
2021	Utbyte av varmvattenledningar
2021	Komplettering med brandsläckare entreér
2023	Ny värmestyrning tre hus
2023	Ny tvättmaskin

## Medlemsinformation

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 58 och under året har det tillkommit 4 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 57.

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma lägenhet. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. HSB Mälardalarna är medlem i föreningen.

Alla medlemmar har inloggning på [www.hsb.se/malardalarna](http://www.hsb.se/malardalarna) där man bland annat har information om sin lägenhet, avier, medlemserbudanden samt gemensamma dokument för föreningen.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	306	224	279	320	345
Skuldsättning, kr/kvm	1 899	2 253	2 379	2 661	3 082
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 941	2 305	2 433	2 721	3 152
Räntekänslighet, %	2	3	3	3	4
Energikostnad, kr/kvm	260	202	179	181	159
Årsavgifter, kr/kvm	964	937	886	861	861
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	92	90	94	95
Totala intäkter, kr/kvm	1 002	991	962	894	889
Nettoomsättning, tkr	2 741	2 663	2 532	2 440	2 430
Resultat efter finansiella poster, tkr	392	313	398	501	353
Soliditet, %	46	40	37	33	27

## Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	99 670	0	0	99 670
Underhållsfond, kr	949 556	0	19 740	969 296
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>1 049 226</b>	<b>0</b>	<b>19 740</b>	<b>1 068 966</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	3 148 768	313 070	-19 740	3 442 098
Årets resultat, kr	313 070	-313 070	391 697	391 697
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>3 461 838</b>	<b>0</b>	<b>371 957</b>	<b>3 833 795</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>4 511 064</b>	<b>0</b>	<b>391 697</b>	<b>4 902 761</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 112 240 kr samt ianspråktagande skett med 92 500 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	3 461 838
Årets resultat, kr	391 697
Reservation till underhållsfond, kr	-112 240
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	92 500
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>3 833 795</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>3 833 795</b>
------------------------------------	------------------

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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 741 100	2 662 647
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 469	54 429
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>2 746 569</b>	<b>2 717 076</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 513 505	-1 475 245
Övriga externa kostnader	Not 5	-84 323	-80 051
Personalkostnader	Not 6	-221 565	-247 530
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-355 189	-355 189
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-2 174 581</b>	<b>-2 158 015</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>571 988</b>	<b>559 062</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	3 884	31 238
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-184 175	-277 229
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-180 291</b>	<b>-245 991</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>391 697</b>	<b>313 070</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>391 697</b>	<b>313 070</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>391 697</b>	<b>313 070</b>

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	9 264 501	9 619 690
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>9 264 501</b>	<b>9 619 690</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		<b>500</b>	<b>500</b>

**Summa Anläggningstillgångar** 9 265 001 9 620 190

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 312	44
Aktuell skattefordran		0	403
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 321 880	915 487
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	100 380	101 039
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>1 428 572</b>	<b>1 016 973</b>

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	0	613 776
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		<b>0</b>	<b>613 776</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank	Not 15	1 683	1 683
<i>Summa Kassa och bank</i>		<b>1 683</b>	<b>1 683</b>

**Summa Omsättningstillgångar** 1 430 255 1 632 432

**Summa Tillgångar** 10 695 256 11 252 621

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	99 670	99 670
Fond för yttre underhåll	969 296	949 556
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>1 068 966</b>	<b>1 049 226</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 442 098	3 148 768
Årets resultat	391 697	313 070
<b>Summa Fritt eget kapital</b>	<b>3 833 795</b>	<b>3 461 838</b>

### Summa Eget kapital

**4 902 762** **4 511 065**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	2 381 122	0
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>2 381 122</b>	<b>0</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 825 000	6 181 000
Leverantörsskulder		36 518	21 212
Skatteskulder		9 708	9 269
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	78 296	73 891
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	461 851	456 186
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>3 411 373</b>	<b>6 741 557</b>

### Summa Skulder

**5 792 495** **6 741 557**

### Summa Eget kapital och skulder

**10 695 256** **11 252 621**

# Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	571 988	559 062
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	355 189	355 189
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>355 189</b>	<b>355 189</b>
Erhållen ränta	8 610	30 825
Erlagd ränta	-184 810	-276 594
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>750 977</b>	<b>668 481</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-15 951	-5 842
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	26 451	-61 619
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>10 500</b>	<b>-67 461</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>761 476</b>	<b>601 020</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-974 878	-343 704
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-974 878</b>	<b>-343 704</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-213 402</b>	<b>257 316</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 527 702</b>	<b>1 270 386</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 314 300</b>	<b>1 527 702</b>

**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 maskiner och inventarier: 10-20 år.

Mark skrivs inte av.

**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar**

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

**Fond för yttre underhåll**

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

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

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

**Beskattning**

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

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

gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	162 685 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

### 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	2 477 664	2 405 388
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	106 848	106 848
	Hyror lokaler	9 840	9 120
	Hyror garage och parkeringsplatser	73 035	68 940
	Hyror förbrukningsbaserad	22 500	15 150
	Hyror övrigt	38 280	37 716
	Övriga intäkter	12 933	19 485
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>2 741 100</b>	<b>2 662 647</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>2 741 100</b>	<b>2 662 647</b>

I årsavgiften ingår vatten och värme.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	54 429
	Återbäring försäkringsbolag	5 469	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>5 469</b>	<b>54 429</b>

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-346 656	-365 810
	Reparationer	-30 304	-120 580
	Planerat underhåll	-92 500	0
	Försäkringsskador	-2 391	-124 363
	El	-577 697	-439 528
	Vatten	-133 912	-115 824
	Sophämtning	-79 168	-75 551
	Fastighetsförsäkring	-62 189	-55 025
	Kabel-TV och bredband	-127 495	-127 481
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-58 944	-48 833
	Övriga driftkostnader	-2 250	-2 250
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-1 513 505</b>	<b>-1 475 245</b>

		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-24 249	-868
	Administrationskostnader	-19 205	-38 185
	Extern revision	-14 125	-13 625
	Medlemsavgifter	-21 500	-21 500
	Föreningsverksamhet	-2 203	-1 498
	Övriga förvaltningskostnader	-3 041	-4 375
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-84 323</b>	<b>-80 051</b>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-103 500	-114 200
	Revisionsarvode	-4 000	-2 865
	Övriga arvoden	-67 500	-76 500
	Löner och övriga ersättningar	-2 451	-4 773
	Sociala avgifter	-44 114	-49 192
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-221 565</b>	<b>-247 530</b>
<b>Not 7</b>	<b>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>		
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-287 790	-287 790
	Avskrivning på markanläggning	-67 399	-67 399
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-355 189</b>	<b>-355 189</b>
<b>Not 8</b>	<b>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	3 187	17 809
	Ränteintäkter placeringar	376	13 328
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	321	101
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<b>3 884</b>	<b>31 238</b>

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-184 019	-276 897
	Övriga räntekostnader	-156	-332
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-184 175</b>	<b>-277 229</b>
Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	14 100 246	14 100 246
	Ingående anskaffningsvärde mark	51 898	51 898
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 249 925	1 249 925
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>15 402 069</b>	<b>15 402 069</b>
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 782 379	-5 427 191
	Årets avskrivningar	-355 189	-355 189
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	<b>-6 137 568</b>	<b>-5 782 381</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>9 264 501</b>	<b>9 619 688</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	14 600 000	12 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	105 000	116 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	4 698 000	3 691 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	<b>19 403 000</b>	<b>16 007 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	8 900 000	8 900 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	<b>8 900 000</b>	<b>8 900 000</b>
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Andel i HSB Mälardalarna	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	<b>500</b>	<b>500</b>

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 312 617	912 243
	Skattekonto	9 263	3 244
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	<b>1 321 880</b>	<b>915 487</b>
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	0	4 726
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	100 380	96 313
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<b>100 380</b>	<b>101 039</b>
Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar Sparbanken Bergslagen	0	613 776
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	<b>0</b>	<b>613 776</b>
Not 15	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto	1 683	1 683
	<i>Summa Kassa och bank</i>	<b>1 683</b>	<b>1 683</b>

**Not 16 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>
Sparbanken Bergslagen	3,37%	2028-12-21	2 541 122	160 000
Sparbanken Bergslagen	3,94%	2026-02-04	2 665 000	196 000
			<b>5 206 122</b>	<b>356 000</b>
Långfristig del			2 381 122	
Nästa års amortering av långfristig skuld			160 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			2 665 000	
Kortfristig del			2 825 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			356 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 424 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,66%	
Finns swap-avtal			Nej	

**Not 17 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Arbetsgivaravgifter	1 728	1 728
Källskatt	1 650	1 650
Inre fond	61 787	65 758
Övriga kortfristiga skulder	13 131	4 754
<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>78 296</b>	<b>73 891</b>

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	214 109	213 404
Upplupna räntekostnader	0	635
Övriga upplupna kostnader	247 742	242 147
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>461 851</b>	<b>456 186</b>

Årsredovisningens innehåll fastställdes 2026-01-19.

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 Brf Jämtbo i Avesta, org.nr. 782000-1738

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Jämtbo i Avesta för räkenskapsåret 2025.

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 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 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 utsedd av HSB Riksförbund 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.

# 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 Jämtbo i Avesta för räkenskapsåret 2025 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Theodor Lönnman  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bertil Lexell  
Av föreningen vald revisor

## Årsredovisning 2025

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

**Jonas Hedh**

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-01-27 kl. 10:02:25



**Mikael Persson**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-01-27 kl. 09:15:28



**Eva Lena Björs**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-01-27 kl. 09:54:33



**Margaretha Karlsson**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-01-27 kl. 06:15:33



**Bengt Lindgren**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-01-27 kl. 09:57:47



**Petter Tanmark**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-01-27 kl. 10:08:23



**Bertil Lexell**

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-01-29 kl. 18:49:56



**Theodor Lönnman**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-01-30 kl. 09:41:53



## Revisionsberättelse 2025

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

**Bertil Lexell**

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-01-29 kl. 18:52:55



**Theodor Lönnman**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-01-30 kl. 09:41:26



# 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.