



# Årsredovisning 2025

HSBs Brf Karlsholme i Mariestad

MEMBER IN HSB



HSB – där möjligheterna bor



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Styrelsen för HSBs Brf Karlsholme i Mariestad med säte i Mariestad org.nr. 766000-0592 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 1965. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-10-30.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Mariestad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Abborren 1	1961-06-08	1965 och 2018
Abborren 2	1961-06-08	1965 och 2002

#### Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Skaraborg. 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.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
140	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11 502
7	lokaler (hyresrätt)	404
76	garageplatser	1 013
14	p-platser	0
<b>Totalt 237 objekt</b>		<b>12 919</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 1 rok, 20 st 2 rok, 72 st 3 rok, 25 st 4 rok, 1 st 5 rok, 11 st 6 rok.

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Göran Edvardsson	Ordförande	2022-05-31	2025-05-14
Jan Eriksson	Ordförande	2025-05-14	
Anders Gustafsson	Ledamot	2021-06-22	
Göran Edvardsson	Ledamot	2022-05-18	
Margareta Fahlström	Ledamot	2025-05-14	
Per Skårstedt	Ledamot	2025-05-14	
Siewerth Stegdal	Ledamot	2022-05-31	
Göran Hellström	Ledamot	2023-10-01	
Britt-Louise Nord	Ledamot	2023-06-01	2025-05-14
Anna Pilesjö	Ledamot	2023-06-01	2025-05-14
Joakim Hjalmarsson	HSB-Ledamot	2021-06-22	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jan Eriksson, Margareta Fahlström, Siewerth Stegdahl och Göran Hellström.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jan Eriksson, Göran Edvardsson, Anders Gustafsson och Margareta Fahlström.

Revisorer har varit: Martin Gustafsson med Anders von Zweigbergk som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Anders von Zweigbergk (sammankallande), Ingegerd Wigrell och Anders Källgård, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14. På stämman deltog 58 röstberättigade medlemmar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +10%.

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

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 den 2025-04-30.

## Avtal

Föreningen har under året haft avtal med HSB Norra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning, trädgårdsskötsel samt jouravtal, RC Hisservice AB avseende hisservice, Caverion Sverige AB avseende dörrstängare, VänerEnergi avseende elnät, elavgifter och fjärrvärme samt Telenor avseende TV och bredband. Avtal finns även med Garageportexperten avseende service av garageportar och Vadsbolarm & Säkerhetstjänst AB avseende portsystem.

### Underhåll och investeringar under 2025

- Förlängning av avtal med RC Hisservice AB avseende underhåll av hissar har tecknats och moderniseringen av 12 hissar har påbörjats. Renoveringen av hissarna i hus 21, 23, 25, 27, 29 och 31 har slutförts under 2025 till en kostnad av ca 3,8 Mkr
- Byte av 4 torktumlare och 3 torkskåp till en kostnad av ca 700 000kr
- Lagning av 2 balkongtak till en kostnad av ca 70 000 kr
- Renovering av fönster till en kostnad av ca 215 000 kr
- Fortsatt utbyte av gamla armaturer i källare och förråd till ledlampor

### Föreningen planerar följande åtgärder under 2026:

- Fortsätta och avsluta modernisering/renovering av hissarna i hus 11, 13, 15, 17, 19 och 21. Uppskattad kostnad ca 4,2 Mkr
- Relining av avloppsstammar i källare i hus C och D
- Lagning av 3-4 balkongtak

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

- Fortsatt relining av avloppsstammar i källare med vägledning av genomförd besiktning och filmning
- Fortsatt underhåll och lagning av balkonger efter uppehåll under 2026 och 2027. Detta innebär lagning av balkongplattor och räcken med vägledning av tidigare genomförd besiktning
- Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar
- Löpande upprustning av tvättstugorna

### Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

- Ventilationskontroller (sker löpande vart 5:e år)
- Relining av avloppsrör
- Utbyte av takfläktar
- Fönsterbyte
- Renovering av fem tvättstugor
- Omläggning har skett av taken på samtliga hus
- Byte från oljepannor till fjärrvärme
- Ombyggnad av utemiljö mot Strandvägen
- Byte av kulvertdel
- Dränering av husgrunderna med Platonmatta
- Bytt ut sandlådor och tennisbana mot Boulebana
- Modernisering av hiss i hus 3, 5, 7 och 27
- Stenplattorna vid entréerna har renoverats
- Ommålning av samtliga trapphus
- Fönster mot Strandvägen har riktats upp och tilläggsisolerats
- Renovering av 46 balkonger
- Modernisering av hiss i hus 21, 23, 25, 27, 29 och 31

### Ekonomi

För att finansiera moderniseringen av hissar samt den kommande reliningen har föreningen tagit nya lån på ca 7 900 000 kr under 2025.

## Medlemsinformation

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 180 och under året har det tillkommit 19 och avgått 15 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 184.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	252	207	211	140	119
Skuldsättning, kr/kvm	1 893	1 376	1 505	1 601	1 360
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 126	1 545	1 558	1 657	1 408
Räntekänslighet, %	3	2	2	3	2
Energikostnad, kr/kvm	197	211	178	161	160
Årsavgifter, kr/kvm	808	732	667	623	607
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	93	94	94	94
Totala intäkter, kr/kvm	756	704	682	643	626
Nettoomsättning, tkr	9 757	8 887	8 123	7 584	7 458
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 160	93	578	-686	270
Soliditet, %	31	35	35	32	37

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.

## Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	1 373 580	0	0	1 373 580
Upplåtelseavgifter, kr	630 325	0	0	630 325
Underhållsfond, kr	2 133 602	0	333 482	2 467 084
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>4 137 507</b>	<b>0</b>	<b>333 482</b>	<b>4 470 989</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	6 254 804	92 898	-333 482	6 014 220
Årets resultat, kr	92 898	-92 898	1 159 832	1 159 832
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>6 347 702</b>	<b>0</b>	<b>826 350</b>	<b>7 174 052</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>10 485 209</b>	<b>0</b>	<b>1 159 832</b>	<b>11 645 041</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 300 000 kr samt ianspråktagande skett med 966 518 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	6 347 702
Årets resultat, kr	1 159 832
Reservation till underhållsfond, kr	-1 300 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	966 518
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>7 174 052</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>7 174 052</b>

### Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	1 159 832 kr
Avsättning till underhållsfond	-1 300 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>966 518 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	-333 482 kr

**Resultat efter fondförändring 826 350 kr**

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	9 756 734	8 887 347
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 991	214 023
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>9 772 725</b>	<b>9 101 370</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-6 394 739	-6 872 817
Övriga externa kostnader	Not 5	-201 239	-176 082
Personalkostnader	Not 6	-300 045	-292 547
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 127 554	-1 086 224
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-8 023 577</b>	<b>-8 427 670</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 749 148</b>	<b>673 700</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 152	19 101
Räntekostnader och liknande resultatposter		-591 467	-599 903
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-589 316</b>	<b>-580 802</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 159 832</b>	<b>92 898</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 159 832</b>	<b>92 898</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 159 832</b>	<b>92 898</b>

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	30 653 133	27 973 182
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>30 653 133</b>	<b>27 973 182</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Medlemsandel HSB		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		<b>500</b>	<b>500</b>

### Summa Anläggningstillgångar

**30 653 633 27 973 682**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		27	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 666 180	1 523 327
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	5 687 292	463 862
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>7 353 499</b>	<b>1 987 189</b>

#### Kassa och bank

Handkassa		0	3 761
<i>Summa Kassa och bank</i>		<b>0</b>	<b>3 761</b>

### Summa Omsättningstillgångar

**7 353 499 1 990 950**

### Summa Tillgångar

**38 007 132 29 964 632**

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 003 905	2 003 905
Fond för yttre underhåll	2 467 084	2 133 602
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>4 470 988</b>	<b>4 137 506</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	6 014 220	6 254 804
Årets resultat	1 159 832	92 898
<b>Summa Fritt eget kapital</b>	<b>7 174 053</b>	<b>6 347 702</b>

**Summa Eget kapital** 11 645 041 10 485 209

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	13 127 917	9 344 533
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>13 127 917</b>	<b>9 344 533</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		11 325 119	8 429 589
Leverantörsskulder		926 969	694 862
Skatteskulder		19 343	19 281
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	58 038	74 331
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	904 705	916 827
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>13 234 174</b>	<b>10 134 890</b>

**Summa Skulder** 26 362 091 19 479 423

**Summa Eget kapital och skulder** 38 007 132 29 964 632

# Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	1 749 148	673 700
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 127 554	1 086 224
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>1 127 554</b>	<b>1 086 224</b>
Erhållen ränta	2 152	19 101
Erlagd ränta	-605 898	-569 154
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>2 272 955</b>	<b>1 209 871</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-5 223 607	-73 269
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	218 184	-75 140
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>-5 005 423</b>	<b>-148 409</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-2 732 467</b>	<b>1 061 462</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-3 807 504	-1 893 163
<b>Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-3 807 504</b>	<b>-1 893 163</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	6 678 914	-145 772
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>6 678 914</b>	<b>-145 772</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>138 943</b>	<b>-977 473</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 516 837</b>	<b>2 494 310</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 655 779</b>	<b>1 516 837</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 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.

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

**Kassaflödesanalys**

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

<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2025-01-01</b> <b>2025-12-31</b>	<b>2024-01-01</b> <b>2024-12-31</b>
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	9 295 152	8 422 224
	Hyror lokaler	185 604	186 677
	Hyror garage och parkeringsplatser	333 630	331 650
	Hyror förbrukningsbaserad	0	5 830
	Hyror övrigt	800	274
	Övriga primära intäkter	120	4 158
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>9 815 306</b>	<b>8 950 813</b>
	Hysesbortfall	-58 572	-63 466
	<i>Summa</i>	<b>-58 572</b>	<b>-63 466</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>9 756 734</b>	<b>8 887 347</b>
		<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	200 480
	Övriga sekundära intäkter	15 991	13 543
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>15 991</b>	<b>214 023</b>

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 396 437	-1 365 391
	Reparationer	-401 693	-380 132
	Planerat underhåll	-966 518	-1 499 743
	Försäkringsskador	-201 597	-306 280
	El	-245 364	-247 919
	Uppvärmning	-1 743 028	-1 732 381
	Vatten	-558 865	-444 327
	Sophämtning	-162 780	-141 360
	Fastighetsförsäkring	-126 442	-120 997
	Kabel-TV och bredband	-324 435	-382 308
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-267 580	-251 930
	Övriga driftkostnader	0	-50
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-6 394 739</b>	<b>-6 872 817</b>
		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Not 5	Övriga externa kostnader		
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-20 170	-24 966
	Administrationskostnader	-27 539	-16 036
	Extern revision	-20 300	-19 200
	Konsultkostnader	0	-19 044
	Medlemsavgifter	-69 847	-68 044
	Föreningsverksamhet	-17 534	-25 163
	Övriga förvaltningskostnader	-45 849	-3 629
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-201 239</b>	<b>-176 082</b>
		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Not 6	Personalkostnader		
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-142 750	-144 130
	Revisionsarvode	-2 750	-10 500
	Övriga arvoden	-126 254	-107 624
	Löner och övriga ersättningar	0	-322
	Sociala avgifter	-28 291	-29 971
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-300 045</b>	<b>-292 547</b>

Föreningen har inte haft några anställda under året

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
-------	---	--------------------------	--------------------------

*Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar*

Avskrivningar på byggnader	-951 676	-910 346
Avskrivning på markanläggning	-175 878	-175 878
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-1 127 554</b>	<b>-1 086 224</b>

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
-------	--------------------	------------	------------

*Ackumulerade anskaffningsvärden*

Ingående anskaffningsvärde byggnader	41 973 040	40 231 892
Ingående anskaffningsvärde mark	639 500	639 500
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	7 035 116	7 035 116
Årets investeringar	3 807 504	1 893 163
Årets försäljningar/utrangeringar	-100 024	-152 015
<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>53 355 136</b>	<b>49 647 656</b>

*Ackumulerade avskrivningar*

Ingående avskrivningar	-21 674 474	-20 740 265
Årets avskrivningar	-1 127 554	-1 086 224
Återförda avskrivningar	100 024	152 015
<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	<b>-22 702 004</b>	<b>-21 674 474</b>
<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>30 653 132</b>	<b>27 973 182</b>

*Taxeringsvärde*

	2025-12-31	2024-12-31
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	86 000 000	82 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 390 000	1 213 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	27 000 000	27 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 232 000	1 160 000
<i>Summa</i>	<b>115 622 000</b>	<b>111 373 000</b>

*Ställda säkerheter*

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	23 697 000	21 469 000
Varav i eget förvar	0	0
<i>Ställda säkerheter</i>	<b>23 697 000</b>	<b>21 469 000</b>

Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	1 197 934	1 197 934
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>1 197 934</b>	<b>1 197 934</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 197 934	-1 197 934
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	<b>-1 197 934</b>	<b>-1 197 934</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>0</b>	<b>0</b>
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 655 779	1 513 076
	Skattekonto	10 401	10 251
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	<b>1 666 180</b>	<b>1 523 327</b>
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	136 557	126 442
	Upplupen försäkringsersättning	0	200 480
	Upplupen låneutbetalning	5 455 065	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	95 670	136 940
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<b>5 687 292</b>	<b>463 862</b>

**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>
Stadshypotek AB	2,89%	2028-06-30	3 140 756	330 608
Stadshypotek AB	3,38%	2029-12-30	5 757 440	191 912
Stadshypotek AB	2,58%	2030-03-30	4 000 000	0
Stadshypotek AB	4,1%	2027-06-30	258 473	172 312
Stadshypotek AB	4,26%	2026-10-30	2 420 000	110 000
Stadshypotek AB	4,63%	2026-10-30	1 760 000	40 000
Stadshypotek AB	3,05%	2026-01-30	4 260 307	240 000
Stadshypotek AB	3,05%	2026-01-02	1 950 000	40 000
Swedbank Hypotek AB	1,33%	2027-06-23	906 060	239 980
			<b>24 453 036</b>	<b>1 364 812</b>

Långfristig del	13 127 917
Nästa års amortering av långfristig skuld	934 812
Lån som ska konverteras inom ett år	10 390 307
Kortfristig del	11 325 119
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 364 812
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	4 562 321
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,21%
Finns swap-avtal	Nej

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

<i>Övriga skulder</i>		
Arbetsgivaravgifter	9 807	10 260
Källskatt	26 945	24 930
Inre fond	18 011	21 155
Övriga kortfristiga skulder	3 275	17 986
<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>58 038</b>	<b>74 331</b>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	797 843	809 224
Upplupna räntekostnader	71 105	85 536
Övriga upplupna kostnader	35 757	22 067
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>904 705</b>	<b>916 827</b>

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

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-03-17

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSBs Bostadsrättsförening Karlsholme i Mariestad, org.nr. 766000-0592

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSBs Bostadsrättsförening Karlsholme i Mariestad 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 HSBs Bostadsrättsförening Karlsholme i Mariestad 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 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.

Mariestad

Digitalt signerad av

Jesper Andreasson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Martin Gustafsson  
Av föreningen vald revisor

## Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSBs Brf Karlsholme i Mariestad signerades av följande personer med HSBs e-sigteringstjänst i samarbete med Scrive.

**Jan Eriksson**

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 15:12:28



**Per Skårstedt**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 10:26:09



**Anders Gustafsson**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 10:59:01



**Margareta Fahlström**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 10:15:53



**Göran Edvardsson**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 18:28:08



**Siewerth Stegdal**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 12:48:26



**Göran Hellström**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 17:04:21



**Joakim Hjalmarsson**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 19:57:54



**Martin Gustafsson**

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-21 kl. 16:40:19



**Jesper Andréasson**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 17:47:50



## Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSBs Brf Karlsholme i Mariestad signerades av följande personer med HSBs e-sigteringstjänst i samarbete med Scrive.

**Martin Gustafsson**

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-21 kl. 16:39:16



**Jesper Andréasson**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 17:47:13



# 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.