



BOSTADSRÄTTSKOLLEN
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 149 kr/kvm	 Investeringsbehov 8 064 kr/kvm	 Skuldsättning 2 388 kr/kvm
 Räntekänslighet 4 %	 Energikostnad 197 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 607 kr/kvm	

Årsredovisning 2025

HSBs Brf Brynäs I Gävle

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL



Sparande
149 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
8 064 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
2 388 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
4 %

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
197 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
607 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 Brynäs I Gävle med säte i Gävle org.nr. 785000-3364 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1970. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna och marken på fastigheten i Gävle kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Brynäs 52:1	1970-02-23	1979

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina försäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2027-01-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
112	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10 890
65	P-platser	0
Totalt 177 objekt		10 890

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 2 rok, 35 st 3 rok, 32 st 4 rok, 29 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Elisabeth Andersson	Ordförande	2024-07-29	
Stefan Fält	Ledamot	2024-05-29	
Kenneth Forsgren	Ledamot	2022-05-25	
Kerstin Nordström	Ledamot	2024-05-29	
Jan Pettersson	Ledamot	2023-05-29	2025-05-07
Peter Wallgren	Ledamot	2025-05-07	
Jeanette Persson	Ledamot	2024-05-29	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kerstin Nordström, Stefan Fält och Kenneth Forsgren.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Stefan Fält, Kenneth Forsgren, Kerstin Nordström, Jan Pettersson, Peter Wallgren och Elisabeth Andersson.

Revisorer har varit: Bror Sandberg vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Rolf Henry Lundberg (sammankallande) och Per Gustaf Landfors, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-07. På stämman deltog 39 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +9%.

En förändring av årsavgiften med +10% 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 2025-08-12.

Fritidsverksamhet och aktiviteter

Fritidskommittén har anordnat 6 fikaträffar under året, vid dessa tillfällen har även styrelsen bidragit med aktuell information.

Vårstädning av gårdarna gjordes den 17 maj. Samtliga avnjöt korv med bröd, kaffe och kaka efter väl genomfört arbete.

Den årliga höststädningen av gårdar och trottoarer genomfördes 20 september, då vi även hade tillgång till container och kunde bli av med våra balkong- och altanväxter. Dagen avslutades med varmkorv med bröd, kaffe och kaka.

Söndag den 14 december avslutades året med julfest. Flera medlemmar deltog och bjöds på musik med allsång, glögg, kaffe/te, skinksmörgås, mjuk pepparkaka och pepparkaka i julpyntad fritidslokal. Lotter med trevliga vinster fanns att köpa för deltagarna.

Under de 5 senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Årtal	Åtgärd
2021	OVK-besiktning. Översyn ventilationsanläggningar. Underhållsspolning samtliga avlopp i hela fastigheten. Förbättring av belysning i servicegången. Spolning av dagvattenbrunnar.
2022	nergioptimering, värmätätning. Renovering och byte av skadade rökgasfläktar. Dammanalys. Upphandling av lägenhetsdörrar, låssystem, porttelefoner och postboxar. Tvätt av plåtfasader. Undersökning vattenkvalitet. Upphandling spiskåpor. Upphandling ombyggnad värmecentral, ny VVC-pump, byte cirkulationspumpar. Slamsugning 7 st dagvattenbrunnar. Utbyte 8 st motorvärmare.
2023	yte av lägenhetsdörrar. Byte av låssystem och porttelefoner. Installation av postboxar. Byte till spiskåpor. OVK besiktning. Yttertaksrenovering. Utbyte motorvärmare. Byte av VVC-pumpen. Två nya cirkulationspumpar för värme och ventilation. Förbättrad ventilation i fritidslokal och tvättstuga 19A. Polering av långgångsgolvet. Ny belysning i entreér.
2024	Det genomfördes inga större underhållsåtgärder enligt befintlig underhållsplan.
2025	Filmning och spolning av köksavlopp. Fönster är besiktigade. Alla stamventiler på kall- och varmvatten är bytta liksom huvudventiler i lägenheterna. Vi har åtgärdat två stora vattenskador.

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

Årtal	Åtgärd
2026-2029	Relining av köksavlopp. Avgasare och smutsfilter behöver sättas in. Fönster ska renoveras. Nya pergolor. Sprickor i balkonger ska lagas. Ny asfalt på delar av innergårdar ska läggas ny.

Medlemsinformation

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 157 och under året har det tillkommit 9 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 155.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	149	141	140	120	76
Skuldsättning, kr/kvm	2 388	2 430	2 456	2 184	2 203
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 388	2 430	2 456	2 184	2 203
Räntekänslighet, %	4	4	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	197	180	166	156	153
Årsavgifter, kr/kvm	607	554	529	467	458
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	97	93	92	92
Totala intäkter, kr/kvm	628	574	570	509	498
Nettoomsättning, tkr	6 836	6 254	5 963	5 539	5 419
Resultat efter finansiella poster, tkr	17	117	408	364	-196
Soliditet, %	36	35	35	37	36

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 628 000	0	0	1 628 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 874 824	0	-101 285	1 773 539
S:a bundet eget kapital, kr	3 502 824	0	-101 285	3 401 539
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	11 621 427	117 305	101 285	11 840 017
Årets resultat, kr	117 305	-117 305	17 333	17 333
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	11 738 732	0	118 618	11 857 350
S:a eget kapital, kr	15 241 556	0	17 333	15 258 889

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 352 000 kr samt ianspråktagande skett med 453 285 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	11 738 732
Årets resultat, kr	17 333
Reservation till underhållsfond, kr	-352 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	453 285
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	11 857 350

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	11 857 350

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	6 836 267	6 253 987
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 875	0
Summa Rörelseintäkter		6 840 142	6 253 987
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 519 990	-4 076 740
Övriga externa kostnader	Not 5	-148 585	-114 442
Personalkostnader	Not 6	-218 372	-204 658
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 152 312	-1 163 359
Summa Rörelsekostnader		-6 039 259	-5 559 199
Rörelseresultat		800 882	694 788
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41 033	46 334
Räntekostnader och liknande resultatposter		-824 582	-623 816
Summa Finansiella poster		-783 549	-577 483
Resultat efter finansiella poster		17 333	117 305
Resultat före skatt		17 333	117 305
Årets resultat		17 333	117 305

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	37 173 758	38 326 071
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		37 173 758	38 326 071
Summa Anläggningstillgångar		37 173 758	38 326 071

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1	8 760
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	2 374 860	1 460 847
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	390 871	376 508
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 765 732	1 846 115

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	2 962 882	2 879 289
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		2 962 882	2 879 289

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	9 913	4 246
<i>Summa Kassa och bank</i>		9 913	4 246

Summa Omsättningstillgångar

Summa Tillgångar		42 912 285	43 055 720
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 628 000	1 628 000
Fond för yttre underhåll	1 773 539	1 874 824
Summa Bundet eget kapital	3 401 539	3 502 824

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	11 840 017	11 621 427
Årets resultat	17 333	117 305
Summa Fritt eget kapital	11 857 351	11 738 732

Summa Eget kapital

15 258 890 **15 241 557**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	13 372 000	3 000 000
Summa Långfristiga skulder		13 372 000	3 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		12 632 400	23 464 400
Leverantörsskulder		629 349	416 035
Skatteskulder	Not 14	13 645	17 407
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	3 081	173
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 002 920	916 148
Summa Kortfristiga skulder		14 281 395	24 814 164

Summa Skulder

27 653 395 **27 814 164**

Summa Eget kapital och skulder

42 912 285 **43 055 720**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	800 882	694 788
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 152 312	1 163 359
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 152 312	1 163 359
Erhållen ränta	52 894	33 189
Erlagd ränta	-808 847	-646 773
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 197 242	1 244 563
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	21 731	109 123
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	283 496	30 784
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	305 227	139 907
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 502 469	1 384 470
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-460 000	-280 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-460 000	-280 000
Årets kassaflöde	1 042 469	1 104 470
Likvida medel vid årets början	4 232 553	3 128 084
Likvida medel vid årets slut	5 275 022	4 232 553

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningens förvaltare har under året bytt system för upprättande av årsredovisning. Detta har inneburit att kostnader och intäkter inom vissa poster i resultaträkningen har omklassificerats jämfört med föregående årsredovisning. Även jämförelseåret har ändrats, varvid det inte påverkar jämförelsen mellan åren.

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:	10-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-20 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	29 911 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.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

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	6 284 016	5 765 028
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	324 129	271 745
	Hyror garage och parkeringsplatser	194 750	195 000
	Hyror övrigt	4 200	4 200
	Övriga primära intäkter	29 422	18 014
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	6 836 517	6 253 987
	Hysesbortfall	-250	0
	<i>Summa</i>	-250	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	6 836 267	6 253 987

I årsavgiften ingår kostnaden för värme, vatten, tv och bredband.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	3 875	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	3 875	0

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-698 862	-700 613
	Reparationer	-444 641	-477 028
	Planerat underhåll	-453 285	-250 861
	Försäkringsskador	-130 409	-5 162
	El	-618 547	-568 414
	Uppvärmning	-868 050	-831 777
	Vatten	-654 317	-556 145
	Sophämtning	-171 041	-173 921
	Fastighetsförsäkring	-172 440	-163 984
	Kabel-TV och bredband	-46 483	-45 472
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-193 088	-182 560
	Övriga driftkostnader	-68 828	-120 802
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 519 990	-4 076 740

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-815	-872
	Administrationskostnader	-42 093	-35 704
	Extern revision	-16 500	-18 000
	Konsultkostnader	-37 475	-7 688
	Medlemsavgifter	-41 600	-41 600
	Föreningsverksamhet	-6 570	-5 041
	Övriga förvaltningskostnader	-3 532	-5 538
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-148 585	-114 442
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-157 500	-160 000
	Revisionsarvode	-5 000	-5 000
	Övriga arvoden	-26 500	-13 000
	Sociala avgifter	-29 372	-26 658
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-218 372	-204 658
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 152 312	-1 152 312
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	0	-11 047
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 152 312	-1 163 359

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	50 503 308	50 503 308
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 005 000	3 005 000
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	53 508 308	53 508 308
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-15 182 238	-14 029 925
	Årets avskrivningar	-1 152 312	-1 152 312
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-16 334 550	-15 182 238
	Utgående redovisat värde	37 173 758	38 326 071
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	84 000 000	72 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	21 600 000	19 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	105 600 000	91 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	39 872 000	39 872 000
	Varav i eget förvar	-6 709 000	-6 709 000
	Ställda säkerheter	33 163 000	33 163 000
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 302 227	1 349 019
	Övriga fordringar	72 633	111 828
	Summa Övriga fordringar	2 374 860	1 460 847
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	1 283	13 144
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	389 587	363 364
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	390 871	376 508

Not 11 Övriga kortfristiga placeringar **2025-12-31** **2024-12-31***Övriga kortfristiga placeringar*

Placeringar HSB	1 000 000	1 000 000
Swedbank placeringskonto	1 962 882	1 879 289
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	2 962 882	2 879 289

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

Företagskonto Swedbank	9 913	4 246
<i>Summa Kassa och bank</i>	9 913	4 246

Not 13 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 164-4251	2,86%	2028-03-01	6 806 000	120 000
Stadshypotek 164-4251	2,75%	2027-03-01	6 806 000	120 000
Stadshypotek 164-4251	3,96%	2026-04-30	3 000 000	80 000
Swedbank	3,46%	2026-03-28	9 392 400	200 000
			26 004 400	520 000

Långfristig del	13 372 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	240 000
Lån som ska konverteras inom ett år	12 392 400
Kortfristig del	12 632 400
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	520 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 080 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,17%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Skatteskulder **2025-12-31** **2024-12-31***Skatteskulder*

Skatteskulder	13 645	17 407
<i>Summa Skatteskulder</i>	13 645	17 407

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Avtalsplacerade inbetalningar	3 081	173
	<i>Summa Övriga skulder</i>	3 081	173
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	594 165	553 312
	Upplupna räntekostnader	54 160	38 425
	Övriga upplupna kostnader	354 595	324 411
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 002 920	916 148

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-08

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 Brynäs i Gävle, org.nr. 785000-3364

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Brynäs i Gävle 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 Bostadsrättsförening Brynäs i Gävle 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 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.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Caroline Andersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bror Sandberg
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSBs Brf Brynäs I Gävle signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Elisabeth Andersson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 19:27:32



Kerstin Nordström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 13:41:14



Jeanette Persson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 12:52:25



Stefan Fält

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 13:23:03



Kenneth Forsgren

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-12 kl. 09:15:02



Peter Wallgren

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-12 kl. 10:47:23



Bror Sandberg

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-12 kl. 13:56:43



Caroline Andersen

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-14 kl. 10:44:42



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSBs Brf Brynäs I Gävle signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Bror Sandberg

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-13 kl. 09:14:53



Caroline Andersen

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-14 kl. 10:44:11



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.