



## Årsredovisning 20

MEMBER I HSB



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Hagen i Sollentuna



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Hagen i Sollentuna med säte i SOLLENTUNA org.nr. 714800-2814 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

### Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 tidsbågränsning. Föreningen registrerades 1973. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-12-07.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Sollentuna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Ridhästen 121	1974-01-01	1974

### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam genom försäkringsmäklare Söderberg & Partners. 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>
26	förråd	266
164	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10 064
3	lokaler (hyresrätt)	101
<b>Totalt 193 objekt</b>		<b>10 431</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 27 st 1 rok, 113 st 2 rok, 24 st 3 rok.

### Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Sollentuna Rotebro GA:2	G:A	716417-3408	44,6 / 100	Gemensamhetsytor, Ledningar för kallvatten och dagvatten. Ytterbelysning, Strömförsörjning av parkeringsutrymmen och garage. Parkeringsplatser på mark, I garage och parkeringsdäck.

**Totalt 1 objekt****Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Kristina Jammeh	Ordförande	2022-05-16	
Gudrun Hallqvist	Ledamot	2025-06-02	
Hans Kronkvist	Ledamot	2022-05-16	
Per Ekstrand	Ledamot	2021-10-25	
Yury Kisello	Ledamot	2024-04-03	
Sabina Ritari	Ledamot	2022-05-16	
Anita Bergström	Suppleant	2023-06-30	
Thomas Carlander	Suppleant	2025-06-02	
Emma Landström	Suppleant	2023-06-30	2025-06-02
Eric Hjortsberg	Suppleant	2025-06-02	2025-10-31

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kristina Jammeh, Sabina Ritari, Per Ekstrand och Hans Kronkvist, Anita Bergström och Camilla Svensson (internrevisor).

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kristina Jammeh, Hans Kronkvist, Per Ekstrand och Sabina Ritari.

Revisorer har varit: Camilla Svensson med Gudrun Hallqvist som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-24. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

2025-01-01 höjdes avgifterna med 5% och förråden höjdes samtidigt med 2%. 2026-01-01 ska avgifterna höjas med 12.5 % och förråden ska höjas med 2%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-04-01.

Betongutredning gjord.

Underhållsplanen uppdaterad

Stambytesprojekt är pågående

Skyddsrummen är inventerade och uppdaterade

**Under året har föreningen haft avtal med:**

- HSB Stockholm – Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel
- HSB Stockholm – Administrativ förvaltning, ekonomisk förvaltning
- AMK Städservice AB - Trappstädning
- Avloppsteknik – Jour avslutat avtal 2025-03-01
- HSB Värmland – Energiavtal med avseende på energioptimering
- EcoGuard – Individuell mätning av el
- Tele2 – Digital TV
- Säkerhetsintegrering – med avseende på taggbrickor och porttelefon

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

- 2002-2003 Ombyggnad av taken samt utbyte av räcken på balkonger och loftgångar
- 2011 IMD infördes, individuell mätning och debitering av hushållselen
- 2013 Fönsterbyte
- 2015 Passersystem Aptus
- 2023 Byte till sensorstyrd belysning i källare, tvättstugor och soprum
- 2024 Samlingsbrevlådor
- 2025 Installation av kameror i källargångar och soprum

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

- Vi jobbar med El frågor för att få ned dessa kostnader
- Fortsätta arbetet med att återställa lokalen på TV 11
- Termostatventiler, byte komplett ventil, termostatventiler injustering och radiatorventil. Kommer att ingå i stambytet
- Fortsatt planering att se över om vi kan ha solceller till våra tak
- Reparation av ca 160 stosar på taken
- Dränering påbörjas våren 2026
- Stambyte

## Medlemsinformation

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 194 och under året har det tillkommit 11 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 193.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	290	302	341	154	244
Skuldsättning, kr/kvm	476	478	478	470	769
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	479	483	489	0	0
Räntekänslighet, %	0	0	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	302	299	264	253	203
Årsavgifter, kr/kvm	988	966	930	779	771
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	96	84	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 012	993	975	764	755
Nettoomsättning, tkr	10 240	9 838	9 480	8 461	8 342

Resultat efter finansiella poster, tkr	1 384	2 574	2 343	999	1 711
Soliditet, %	82	81	79	77	69



## 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	1 373 900	0	0	1 373 900
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	5 264 233	0	-899 336	4 364 897
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>6 638 133</b>	<b>0</b>	<b>-899 336</b>	<b>5 738 797</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	18 427 500	2 574 134	899 336	21 900 970
Årets resultat, kr	2 574 134	-2 574 134	1 383 550	1 383 550
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>21 001 634</b>	<b>0</b>	<b>2 282 886</b>	<b>23 284 520</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>27 639 767</b>	<b>0</b>	<b>1 383 550</b>	<b>29 023 317</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 90 000 kr samt ianspråktagande skett med 989 336 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	21 001 634
Årets resultat, kr	1 383 550
Reservation till underhållsfond, kr	-90 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	989 336

---

**Summa till föreningsstämmans förfogande, kr** **23 284 520**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

---

**Balanseras i ny räkning, kr** **23 284 520**

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

## Resultaträkning

2025-01-01	2024-01-01
2025-12-31	2024-12-31



<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	10 239 740	9 838 350
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	254 292
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>10 239 740</b>	<b>10 092 642</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-7 389 812	-6 242 263
Övriga externa kostnader	Not 5	-589 506	-521 166
Personalkostnader	Not 6	-250 995	-235 794
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-564 109	-495 229
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-8 794 421</b>	<b>-7 494 451</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 445 318</b>	<b>2 598 191</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	84 426	98 854
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-146 194	-122 911
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-61 768</b>	<b>-24 057</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 383 550</b>	<b>2 574 134</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 383 550</b>	<b>2 574 134</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 383 550</b>	<b>2 574 134</b>

## Balansräkning

2025-12-31      2024-12-31

### Tillgångar

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 9	23 505 544	23 766 300
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	122 639	42 193
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	141 000	0
<b>Summa Materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 769 183</b>	<b>23 808 493</b>
<b>Summa Anläggningstillgångar</b>		<b>23 769 183</b>	<b>23 808 493</b>

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1	1 709
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	8 909 976	7 377 478
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	700 975	697 379
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>9 610 952</b>	<b>8 076 566</b>

*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	2 104 616	500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		<b>2 104 616</b>	<b>500 000</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank	Not 15	20 824	1 604 183
<i>Summa Kassa och bank</i>		<b>20 824</b>	<b>1 604 183</b>

**Summa Omsättningstillgångar****11 736 393 10 180 749****Summa Tillgångar****35 505 576 33 989 242**

## Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

**Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		1 373 900	1 373 900
Fond för yttre underhåll		4 364 897	5 264 233
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		<b>5 738 797</b>	<b>6 638 133</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		21 900 970	18 427 500
Årets resultat		1 383 550	2 574 134
<i>Summa Fritt eget kapital</i>		<b>23 284 520</b>	<b>21 001 634</b>
<b>Summa Eget kapital</b>			

**29 023 317 27 639 767****Skulder***Kortfristiga skulder*

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	4 819 157	4 857 302
---	--------	-----------	-----------



Leverantörsskulder		196 840	178 040
Skatteskulder		21 599	29 813
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	67 033	69 843
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 377 630	1 214 477
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		<b>6 482 259</b>	<b>6 349 475</b>
<b>Summa Skulder</b>		<b>6 482 259</b>	<b>6 349 475</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>		<b>35 505 576</b>	<b>33 989 242</b>

## Kassaflödesanalys

2025-01-01  
2025-12-31

2024-01-01  
2024-12-31

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat		1 445 318	2 598 191
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>			
Avskrivningar		564 109	495 229
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		<b>564 109</b>	<b>495 229</b>
Erhållen ränta		84 878	94 201
Erlagd ränta		-112 001	-130 374

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

**1 982 304**      **3 057 246**

### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar		-5 438	-361 545
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder		136 736	-390 158
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		<b>131 298</b>	<b>-751 703</b>

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

**2 113 602**      **2 305 544**

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar		-524 799	-546 124
<b>Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-524 799</b>	<b>-546 124</b>

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut		-38 145	-63 575
--	--	---------	---------



<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-38 145</b>	<b>-63 575</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 550 658</b>	<b>1 695 845</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>9 194 788</b>	<b>7 498 944</b>
<b>Likvida medel vid årets slut 10 745 446</b>	<b>9 194 788 Not 1</b>	<b>Redovisnings- och värderingsprinciper</b>

### Regelverk för årsredovisningar

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

### Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

### Allmänna värderingsprinciper

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

### Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

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

### Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

### Fond för yttre underhåll

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

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

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

**Beskattning**

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

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



gällande skatteregler.

### Kassaflödesanalys

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

### 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. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

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). **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.**

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. **Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1 . Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, värme, vatten ingår from 2023.**

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

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.

		2025-01-01	2024-01-01
Not 2	Nettoomsättning	2025-12-31	2024-12-31



	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	9 595 008	9 138 468
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	352 760	585 220
	Hyror lokaler	43 128	67 042
	El moms	189 346	0
	Hyror övrigt	84 422	67 465
	Övriga primära intäkter	27 097	36 980
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>10 291 761</b>	<b>9 895 175</b>
	Avgiftsbortfall	-240	0
	Hysesbortfall	-51 781	-56 825
	<i>Summa</i>	<b>-52 021</b>	<b>-56 825</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>10 239 740</b>	<b>9 838 350</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	332 117
	Övriga sekundära intäkter	0	-77 825
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>0</b>	<b>254 292</b>
		<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
<b>Not 4</b>	<b>Driftskostnader</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 674 462	-1 589 453
	Reparationer	-535 028	-322 684
	Planerat underhåll	-989 336	-27 363
	Försäkringsskador	-133 463	-362 828
	El	-803 573	-809 937
	Uppvärmning	-1 621 285	-1 555 224

	Vatten	-634 327	-650 011
	Sophämtning	-253 906	-207 879
	Fastighetsförsäkring	-275 426	-237 074
	Kabel-TV och bredband	-164 774	-142 075
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-297 956	-285 600
	Övriga driftkostnader	-6 276	-52 137
	<i>Summa Driftkostnader</i>	<b>-7 389 812</b>	<b>-6 242 263</b>
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
		<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-67 964	-55 258
	Administrationskostnader	-56 431	-97 139
	Extern revision	-22 500	-18 250
	Konsultkostnader	0	-8 925
	Medlemsavgifter	-53 280	-53 280
	Föreningsverksamhet	-18 505	-13 577
	Övriga förvaltningskostnader	-370 825	-274 736
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-589 506</b>	<b>-521 166</b>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
		<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Övriga arvoden	-203 900	-197 000
	Löner och övriga ersättningar	-3 000	0
	Sociala avgifter	-41 095	-35 794
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-250 995</b>	<b>-235 794</b>
<b>Not 7</b>	<b>Övriga räntetäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
		<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>



	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	36 150	14 916
	Ränteintäkter placeringar	10 954	15 006
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	37 322	68 932
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<b>84 426</b>	<b>98 854</b>
		<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
<b>Not 8</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-146 194	-120 955
	Övriga räntekostnader	0	-1 956
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-146 194</b>	<b>-122 911</b>
<b>Not 9</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	42 355 261	41 809 137
	Ingående anskaffningsvärde mark	4 896 946	4 896 946
	Årets investeringar	230 500	546 124
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>47 482 707</b>	<b>47 252 207</b>
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-23 485 907	-23 032 872
	Årets avskrivningar	-491 256	-453 035
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	<b>-23 977 163</b>	<b>-23 485 907</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>23 505 544</b>	<b>23 766 300</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad bostäder	121 000 000	119 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	620 000	870 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	50 000 000	60 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	902 000	958 000



	<i>Summa</i>	<b>172 522 000</b>	<b>180 828 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	18 473 000	18 473 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	<b>18 473 000</b>	<b>18 473 000</b>
<b>Not 10</b>	<b>Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	421 933	421 933
	Årets investeringar	153 299	0
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>575 232</b>	<b>421 933</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-379 740	-337 546
	Årets avskrivningar	-72 853	-42 193
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	<b>-452 593</b>	<b>-379 740</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>122 639</b>	<b>42 193</b>
<b>Not 11</b>	<b>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Årets investeringar	371 500	0
	Omklassificering till byggnad	-230 500	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	<b>141 000</b>	<b>0</b>
<b>Not 12</b>	<b>Övriga kortfristiga fordringar</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	8 620 006	7 090 606
	Övriga fordringar	289 970	286 872
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	<b>8 909 976</b>	<b>7 377 478</b>
<b>Not 13</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>



*Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Upplupna ränteintäkter	5 868	6 320
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	695 107	691 059
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<b>700 975</b>	<b>697 379</b>

<b>Not 14</b>	<b>Övriga kortfristiga placeringar</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
---------------	--	-------------------	-------------------

*Övriga kortfristiga placeringar*

Placeringar HSB	500 000	500 000
Handelsbankens placeringskonto	1 604 616	0
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	<b>2 104 616</b>	<b>500 000</b>

<b>Not 15</b>	<b>Kassa och bank</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
---------------	-----------------------	-------------------	-------------------

*Kassa och bank*

Kassa	4 433	4 837
Handelsbanken affärskonto	16 391	28 352
Handelsbanken placeringskonto	0	1 570 994

<i>Summa Kassa och bank</i>	<b>20 824</b>	<b>1 604 183</b>	<b>Not 16</b>
<b>skulder till kreditinstitut</b>	<b>2025-12-31</b>		

**Övriga kortfristiga**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	2,87%	2026-01-02	4 819 157	63 575
			<b>4 819 157</b>	<b>63 575</b>

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	4 819 157
Kortfristig del	4 819 157

<b>Not 17</b>	<b>Övriga kortfristiga skulder</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
---------------	------------------------------------	-------------------	-------------------

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	864	0
Inre fond	55 531	62 273
Övriga kortfristiga skulder	10 638	7 570
<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>67 033</b>	<b>69 843</b>

<b>Not 18</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	938 189	810 216
	Upplupna räntekostnader	34 193	0
	Övriga upplupna kostnader	405 248	404 261
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>1 377 630</b>	<b>1 214 477</b>

Årsredovisningen har beslutats 2026-03-11.

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 Hagen i Sollentuna  
Org.nr 714800-2814

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

har utfört en revision av förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, årsredovisningen för HSB  
åsidosättande av intern kontroll. bostadsrättsförening Hagen i Sollentuna för år 2025. • skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna  
Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med kontroll som har betydelse för min revision för att utforma  
årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande granskningsåtgärder som är lämpliga  
med hänsyn till  
bild av HSB bostadsrättsförening Hagen i Sollentunas finansiella omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den  
ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och interna kontrollen. kassaflöde för året  
enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen  
är förenlig med årsredovisningens övriga delar. • utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i  
redovisningen och  
Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen tillhörande upplysningar.  
och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade ansvar enligt dessa standarder beskrivs  
närmare i avsnitten Revisorn revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig fråga från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt Den förtroendevalda  
osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden revisorns ansvar. som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att  
Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i fortsatta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en Sverige. Revisorn från Kungsbron  
Borevision AB har fullgjort sitt väsentliga osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. uppmärksamheten på  
upplysningarna i årsredovisningen om den  
väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är  
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina  
ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta att den ger en rättvisande bild enligt  
årsredovisningslagen. Styrelsen verksamheten.

ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig • utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och för att upprätta en  
årsredovisning som inte innehåller några väsentliga innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om felaktigheter, vare sig dessa beror på  
oegentligheter eller misstag. årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för händelserna  
på ett sätt som ger en rättvisande bild.

bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade upplysningar, när så är  
tillämpligt, om förhållanden som kan påverka omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också förmågan att fortsätta verksamheten och att använda  
antagandet om informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de fortsatta drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om eventuella  
betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten  
eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga  
delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god

### Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet revisioner av finansiella  
rapporter för mindre komplexa företag (ISA för om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med LCE) och god revisionsssed i Sverige. Mina mål är att uppnå  
en rimlig årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte av föreningens resultat  
och ställning.

innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på  
oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som  
innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men  
är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE och god

revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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



## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

**Uttalanden** underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är styrelsens förvaltning för HSB bostadsrättsförening Hagen i Sollentuna förenligt med bostadsrättslagen. för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 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 Revisorers ansvar.

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

**A<sup>u</sup>g<sup>u</sup>st<sup>u</sup>ss<sup>o</sup>n**

Kungsbron Borevision AB

Av HSB Riksförbundet utsedd revisor

**Camilla S<sup>v</sup>en<sup>ss</sup>on**

Förtroendevald revisor

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 tryggt sätt.

### Revisorers ansvar

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

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

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

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

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



## Årsredovisning 2025

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

### Kristina Jammeh

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 11:32:38



### Gudrun Hallqvist

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 16:50:37



### Yury Kisello

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 11:47:18



### Hans Kronkvist

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 11:17:53



### Sabina Ritari

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 11:32:08



### Per Ekstrand

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 20:55:02



### Camilla Svensson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-13 kl. 11:26:13



### August Andersson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 19:14:02



## Revisionsberättelse 2025

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

### Camilla Svensson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 12:38:04



### August Andersson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 19:13:29



## 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 redovisningsoch 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.