



# Årsredovisning 2025

HSB Brf Häggen i Ystad

MEMBER IN HSB



HSB – där möjligheterna bor



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Häggen i Ystad med säte i YSTAD org.nr. 748000-2562 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 tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1971. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-07-31.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Ystad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Häggen 11	1971-01-01	1972

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
2	lokaler (hyresrätt)	111
17	p-platser	0
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 190
<b>Totalt 55 objekt</b>		<b>2 301</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 30 st 2 rok, 6 st 4 rok.

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Elias Svensson	Ordförande
Margareta Johnsson	Ledamot
Ann-Christin Piledahl	Ledamot
Harald Brundell	Ledamot
Birgit Jönsson	Ledamot
Fredrik Bodin	Ledamot utsedd av HSB Skåne
Jonny Lundgren	Suppleant
Sara Hansson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Ann-Christin Piledahl och Margareta Johnsson samt suppleanten Sara Hansson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ann-Christin Piledahl, Harald Brundell, Birgit Jönsson och Elias Svensson.

Revisorer har varit: Maj-Britt Olsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Conny Nilsson (sammanställande) och Roger Andersson, valda vid föreningsstämman.

Anställd vicevärd på deltid: Ann-Christin Piledahl.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26. På stämman deltog 18 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 2025-02-10.

Nytt avtal gällande trädgårdsskötsel med CGAB.  
Avtal med HSB Låneförvaltning från och med 2026-01-01.  
Nytt serviceavtal gällande värmeväxlare för varmvatten med AB Sture Andersson.  
Nytt lån på 6 miljoner kr.

## Underhåll under året:

Byte av tak, fönster och entréportar samt montering tak över östra källardörren. Avslutas våren 2026.  
Sanering av asbest runt fönster i samband med fönsterbytet.  
Byte av avfuktare i torkrum.

**Tidigare utfört underhåll:**

Årtal	Åtgärd
2024	Tvåårs besiktning av stambyte med badrums renovering utförd 2023-12-07.
2024	El besiktning av fastigheten ute och inne har utförts.
2024	Byte av elektroniken (regler centralerna) för ventilationsfläktarna 4 st.
2024	Spolning av dagvattenledningarna vid östra källartrappan, samt borttagning av felkopplat aquadrän vid östra källartrappan.
2024	Tillsyn av skyddsrum, redovisat till MSB.
2023	Införande av IMD gällande värme i lägenheterna.
2023	Byte av undermätare för el, med fjärravläsning i samtliga lägenheter och uthyrningslokal.
2023	Målning av plank och pergola. Lagning av sprickor i fundamenten under balkongerna.
2023	Utökning av antalet parkeringsplatser med en plats, totalt 17 st.
2022	Målning av linjerna på parkering och montering ny numrering för p-platzerna.
2022	Byte skadat virke på pergola.
2022	Delat ut brandvarnare till samtliga lägenheter och uthyrningslokalen.
2022	Montering av rörelsevakt för belysning i tvättstuga och torkrum.
2021	Utfört stambyte med badrumsrenovering.
2021	Utfört renovering av tvättstuga, mangelrum, styrelserum och fritidslokal.
2021	Byte av elinstallationer i källaren.
2021	Byte av badrumsfönster i gavellägenheterna 6 st.
2021	OVK kontroll genomförd.
2020	Byte av torktumlare i tvättstugan och renovering av sophus med byte av dörrar.
2019	Renovering och putsning av grunden samt reparation och målning av samtliga fundament under balkongerna.
2019	Byte av tappvattenledning in i fastigheten och byte av ventilationsfläkt i trappa B.
2018	Renovering av spillvattenledningar i källaren.
2014	Målning av fönster.
2014-2015	Byte av tappvattenledningar.
2012	Byte av tappvattenledningar.

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

Årtal	Åtgärd
2026	Underhålls spolning av avlopp.
2026	Separera spillvatten och dagvattenledningar.
2028	Målning av trapphus enligt underhållsplanen.
2030	Byte spill- och dagvattenledningar samt dränering enligt underhållsplanen.

## Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 41 och under året har det tillkommit 3 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 42.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	391	307	248	222	159
Skuldsättning, kr/kvm	7 121	4 622	4 851	4 922	5 052
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 482	4 856	5 097	5 172	5 308
Räntekänslighet, %	6	5	5	6	7
Energikostnad, kr/kvm	263	265	338	275	218
Årsavgifter, kr/kvm	1 165	1 071	1 022	829	805
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	96	87	92	92
Totala intäkter, kr/kvm	1 166	1 056	1 119	862	828
Nettoomsättning, tkr	2 670	2 431	2 326	1 981	1 902
Resultat efter finansiella poster, tkr	444	202	176	104	118
Soliditet, %	21	26	24	24	20

## 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	239 000	0	0	239 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 387 721	0	60 806	1 448 526
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>1 626 721</b>	<b>0</b>	<b>60 806</b>	<b>1 687 526</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	2 164 538	202 428	-60 806	2 306 160
Årets resultat, kr	202 428	-202 428	443 879	443 879
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>2 366 966</b>	<b>0</b>	<b>383 073</b>	<b>2 750 039</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>3 993 687</b>	<b>0</b>	<b>443 879</b>	<b>4 437 565</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 134 000 kr samt ianspråktagande skett med 73 194 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	2 366 966
Årets resultat, kr	443 879
Reservation till underhållsfond, kr	-134 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	73 194
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>2 750 039</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>2 750 039</b>

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

# Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 669 791	2 430 618
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 616	0
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>2 682 407</b>	<b>2 430 618</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 217 332	-1 360 732
Övriga externa kostnader	Not 5	-79 631	-74 938
Personalkostnader	Not 6	-198 813	-153 182
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-383 133	-383 133
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-1 878 909</b>	<b>-1 971 985</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>803 498</b>	<b>458 633</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 460	19 109
Räntekostnader och liknande resultatposter		-374 079	-275 314
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-359 619</b>	<b>-256 205</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>443 879</b>	<b>202 428</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>443 879</b>	<b>202 428</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>443 879</b>	<b>202 428</b>

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	13 491 694	13 874 828
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	3 397 605	62 500
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>16 889 299</b>	<b>13 937 328</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		<b>500</b>	<b>500</b>

### Summa Anläggningstillgångar

**16 889 799** **13 937 828**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	311
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	33 825	29 149
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	188 994	76 287
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>222 819</b>	<b>105 747</b>

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	500 000	800 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		<b>500 000</b>	<b>800 000</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	3 773 001	295 420
<i>Summa Kassa och bank</i>		<b>3 773 001</b>	<b>295 420</b>

### Summa Omsättningstillgångar

**4 495 820** **1 201 167**

### Summa Tillgångar

**21 385 619** **15 138 994**

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	239 000	239 000
Fond för yttre underhåll	1 448 526	1 387 721
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>1 687 526</b>	<b>1 626 721</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 306 160	2 164 538
Årets resultat	443 879	202 428
<b>Summa Fritt eget kapital</b>	<b>2 750 040</b>	<b>2 366 966</b>

### Summa Eget kapital

**4 437 566** **3 993 687**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	10 380 000	5 785 000
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>10 380 000</b>	<b>5 785 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		6 005 000	4 850 000
Leverantörsskulder		194 037	146 233
Skatteskulder	Not 16	4 373	5 934
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	21 169	9 697
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	343 474	348 444
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>6 568 053</b>	<b>5 360 308</b>

### Summa Skulder

**16 948 053** **11 145 308**

### Summa Eget kapital och skulder

**21 385 619** **15 138 994**

# Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	803 498	458 633
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	383 133	383 133
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>383 133</b>	<b>383 133</b>
Erhållen ränta	17 102	16 964
Erlagd ränta	-349 115	-268 704
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>854 619</b>	<b>590 026</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-110 339	-2 400
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	27 781	-69 000
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>-82 558</b>	<b>-71 400</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>772 061</b>	<b>518 627</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-3 335 105	-62 500
<b>Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-3 335 105</b>	<b>-62 500</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	5 750 000	-527 230
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>5 750 000</b>	<b>-527 230</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>3 186 956</b>	<b>-71 103</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 098 302</b>	<b>1 169 405</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 285 258</b>	<b>1 098 302</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:	10-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-30 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	1 173 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 definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Årsavgifter, kr/kvm för år 2022 och tidigare avser andelstalsfördelad årsavgift.

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

**Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Skuldsättning bostadsrättsyta:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

**Årsavgifter/totala intäkter %:** Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

**Totala intäkter, kr/kvm:** Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

**Resultat efter finansiella poster i tkr:** Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

**Soliditet %:** Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 196 792	1 997 136
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	355 245	348 176
	Hyror lokaler	48 142	52 774
	Hyror garage och parkeringsplatser	22 640	20 600
	Hyror förbrukningsbaserad	31 797	0
	Hyror övrigt	10 128	0
	Övriga primära intäkter	5 267	12 132
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>2 670 011</b>	<b>2 430 818</b>
	Hysesbortfall	-220	-200
	<i>Summa</i>	<b>-220</b>	<b>-200</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>2 669 791</b>	<b>2 430 618</b>

I årsavgifter ingår el, uppvärmning, vatten, kabel-TV och bredband. I årsavgifter ingående ersättning för el och uppvärmning debiteras enligt förbrukning (IMD).

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	12 616	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>12 616</b>	<b>0</b>

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-267 382	-300 674
	Snö och halk-bekämpning	-3 109	-7 094
	Reparationer	-71 715	-131 990
	Planerat underhåll	-73 194	-119 949
	El	-337 751	-363 242
	Uppvärmning	-89 353	-81 119
	Vatten	-177 883	-164 912
	Sophämtning	-40 552	-40 476
	Fastighetsförsäkring	-30 473	-28 869
	Kabel-TV och bredband	-62 135	-62 008
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-63 784	-60 400
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-1 217 332</b>	<b>-1 360 732</b>

		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-25 422	-19 796
	Extern revision	-15 625	-13 250
	Konsultkostnader	0	-13 125
	Medlemsavgifter	-12 800	-19 963
	Föreningsverksamhet	-9 975	-1 125
	Övriga förvaltningskostnader	-15 808	-7 678
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-79 631</b>	<b>-74 938</b>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	<i>Medelantalet anställda</i>	<b>1</b>	<b>1</b>
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-35 100	-29 100
	Revisionsarvode	-2 350	-2 350
	Övriga arvoden	-123 297	-94 487
	Löner och övriga ersättningar	-3 600	-3 600
	Sociala avgifter	-21 978	-16 213
	Övriga personalkostnader	-12 488	-7 431
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-198 813</b>	<b>-153 182</b>
<b>Not 7</b>	<b>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>		
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-322 873	-322 873
	Avskrivning på markanläggning	-60 260	-60 260
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-383 133</b>	<b>-383 133</b>

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 847 389	15 847 389
	Ingående anskaffningsvärde mark	193 500	193 500
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 807 787	1 807 787
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>17 848 676</b>	<b>17 848 676</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 973 848	-3 590 715
	Årets avskrivningar	-383 133	-383 133
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	<b>-4 356 982</b>	<b>-3 973 848</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>13 491 694</b>	<b>13 874 828</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	21 200 000	18 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	172 000	172 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	6 200 000	5 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	<b>27 572 000</b>	<b>23 972 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	16 450 000	11 798 180
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	<b>16 450 000</b>	<b>11 798 180</b>
Not 9	<b>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	62 500	0
	Årets investeringar	3 335 105	62 500
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	<b>3 397 605</b>	<b>62 500</b>
	Avser takbyte, fönsterbyte, fyra nya entréportar och tak över östra källardörren. Kostnaden är beräknad till ca 6 000 000 kr och nyttjandeperioden till 50 år. Projektet beräknas vara färdigt våren 2026.		
Not 10	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	<b>500</b>	<b>500</b>

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	12 257	2 882
	Övriga fordringar	21 568	26 267
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	<b>33 825</b>	<b>29 149</b>
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	7 685	7 415
	Upplupna ränteintäkter	1 751	4 393
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	179 558	64 479
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<b>188 994</b>	<b>76 287</b>
	I övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter ingår år 2025 upplupna intäkter IMD el för 5 månader.		
Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	500 000	800 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	<b>500 000</b>	<b>800 000</b>
Not 14	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Sparbanken Skåne	3 773 001	295 420
	<i>Summa Kassa och bank</i>	<b>3 773 001</b>	<b>295 420</b>

**Not 15 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	2,88%	2027-12-01	3 000 000	60 000
Stadshypotek AB	2,72%	2027-09-30	3 000 000	60 000
Stadshypotek AB	2,98%	2027-04-30	4 600 000	100 000
Stadshypotek AB	4,04%	2026-04-30	1 840 000	40 000
Stadshypotek AB	3,77%	2026-03-30	1 200 000	50 000
Stadshypotek AB	4,09%	2026-04-30	2 745 000	60 000
			<b>16 385 000</b>	<b>370 000</b>

Långfristig del	10 380 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	220 000
Lån som ska konverteras inom ett år	5 785 000
Kortfristig del	6 005 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	370 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 480 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,28%
Finns swap-avtal	Nej

**Not 16 Skatteskulder 2025-12-31 2024-12-31**

<i>Skatteskulder</i>		
Skatteskulder	4 373	5 934
<i>Summa Skatteskulder</i>	<b>4 373</b>	<b>5 934</b>

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

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	17 344	5 872
Inre fond	3 825	3 825
<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>21 169</b>	<b>9 697</b>

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

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	187 406	209 192
Upplupna räntekostnader	52 896	27 932
Övriga upplupna kostnader	103 172	111 320
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>343 474</b>	<b>348 444</b>

**Not 19**   **Eventualförpliktelser**

---

Fastigo garantibelopp för år 2025 är 2 141 kr och garantibelopp för år 2024 är 1 757 kr.

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 blev klart 2026-04-20.

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Håggen i Ystad, org.nr. 748000-2562

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Håggen i Ystad 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 Häggen i Ystad 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad

Digitalt signerad av

Alexandra Ong  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Maj-Britt Olsson  
Av föreningen vald revisor

## Årsredovisning 2025

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

### Elias Svensson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 20:31:24



### Ann-Christin Piledahl

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 10:36:44



### Ingrid Margareta Johnsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 18:34:03



### Harald Brundell

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 10:35:53



### Birgit Jönsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 06:54:14



### Fredrik Bodin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 19:58:56



### Maj-Britt Anita Olsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-03 kl. 10:10:47



### Alexandra Ong

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 23:40:13



## Revisionsberättelse 2025

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

### Maj-Britt Anita Olsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-03 kl. 10:09:02



### Alexandra Ong

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 23:39:36



# 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.