



Årsredovisning 2025

HSB Brf Tunahus i Lund

MEMBER IN HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Tunahus i Lund med säte i LUND org.nr. 745000-1982 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 1959. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-12-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Lund kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Reuterdahl 2 m.fl	1961-01-01	1961
Reuterdahl 4	1962-01-01	1961

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Skåne. I försäkringen ingår styrelseansvar. 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 ²
26	lokaler (hyresrätt)	762
66	garageplatser	0
72	p-platser	0
203	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	14 440
Totalt 367 objekt		15 202

Föreningens lägenheter fördelas på: 39 st 1 rok, 32 st 2 rok, 76 st 3 rok, 56 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Olof Paulson	Ordförande
Marko Dimovski	Ledamot
Nils Erik Perming	Ledamot
Marie Brink	Ledamot
Morgan Persson	Ledamot
Maria Juhlin	Ledamot
Fredrik Flink	Ledamot
Mihailo Jovanovic	Ledamot
Marcus Svensson	Suppleant
Jakob Meijling	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Olof Paulson, Maria Juhlin, Nils Erik Perming, Fredrik Flink, Mihailo Jovanovic, Marie Brink och Marcus Svensson.

Firman tecknas två i förening av Nils Erik Perming, Marie Brink, Olof Paulson och Morgan Persson.

Revisorer har varit: Rasmus Björklund med Nils Jansson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Anders Holst och Sofia Flink, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-12. På stämman deltog 49 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +3% 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 2025-05-23.

Föreningen har under 2025 erhållit en momsåterbetalning med 108 000 kr hänförligt till tidigare år, mot bakgrund av att ändrade momsregler för beskattning av el som betalats av lägenhetsinnehavare även påverkar avdragsrätten för mervärdesskatt på arbeten på elsystemet.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1995	Byte Stamar
2004	Fönsterbyte
2008	Bergvärme och Värmeåtervinning
2012	Takrenovering
2013	Trapphusrenovering
2015	Värme, intrimning och effektivisering
2019	Fasadrenovering, målning av balkonger
2019	Elbilsladdare i 5 kallgarage
2020	Byte till LED-belysning i trappuppgångar
2020	Solceller (ca 150 kwp)
2022	Uppgradering och renovering av elsystemet
2023	Byte av låssystem
2024	Säkerhetsdörrar
2025	Investering i batterier och ytterligare solceller.

Övriga väsentliga händelser

Solcellerna som installerades 2020 och har utökats under 2025 (ca 60kWp). Investering i batterier har skett (ca 330-350 kWh). Under 2025 har solcellerna producerat 160 000 kwh (f.å 127 000 kwh). Investeringen har under 2025 medfört att inköp av el har minskat. Vi säljer inte lika mycket av den el som producerats av solcellerna. Trots att ersättningen för såld el minskar behöver föreningen inte betala energiskatt för den el vi själva producerar och använder. Användning av batterier gör att el kan köpas när den är billigare och användas när den är dyrare.

Föreningens debitering av el som förbrukas av lägenheterna har från 2023 ändrats så att den faktiska kostnaden debiteras löpande. Mot bakgrund av att föreningens månadsvisa avgifter aviseras kvartalsvis i förskott och att kostnaden för el skall beräknas och registreras, får det till följd att kostnaden för elförbrukning till lägenheterna sker med en eftersläpning med 4 månader. Förändringen medför också att debitering av ej betald el även ska betalas av en lägenhetsinnehavare fyra månader efter att en avyttring av lägenhet har skett.

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

Utredning av om föreningslokaler m.m. kan göras om till lägenheter som beslutades på föreningsstämma 2021 har slutförts. På senaste föreningsstämma beslutades att inga lokaler ska göras om till lägenheter.

Då föreningen har ett beviljat bygglov hänförligt till utredningen om ombyggnationen med förfallodatum i november 2024 som inte kunde förlängas, och indikationer gavs att samma bygglov inte säkert skulle godkännas igen, beslutade styrelsen att begära delstartbesked för bygglovet för att ge föreningen mer tid att fatta beslut i frågan (till 2027). Sanering av en lokal har påbörjats. Eventuella förändringar som påverkar de andelstal som ligger till grund för debitering av avgifter måste beslutas på föreningsstämma.

Arbete med energieffektivisering fortsätter. Arbetet omfattar batterier för att bättre utnyttjande av skillnader i elförbrukning, minska prisfluktuationer av elpris och fler solceller. Arbetet med bedömning av behovet av förbättrad isolering av fasad fortsätter. I samband med att fuktproblem i en lägenhet åtgärdades har även en bedömning gjorts av skicket på isolering och vilka åtgärder som kan bli aktuella. Resultatet av bedömningen förväntas rapporteras under våren.

För att förbättra brandsäkerheten kommer entréer att byggas om så inga öppna barnvagnsrum och postfacksrum kommer att finnas kvar. Nya dörrar kommer att installeras och brandvarnare kommer finnas som säkrar öppna ytor och källargångar.

Tvättmaskiner, torktumlare och annan utrustning i tvättstugorna byts när äldre maskiner inte anses lönsamma att reparera.

Väsentliga händelser i föreningens ekonomi:

Vid månadsskiftet november och december 2025 har lån med rörlig tremånaders ränta och lån med en ettårig löptid omförhandlats. Lån på totalt 7 399 000 kr har räntekonverterats och den nya räntan är 2,72 % med en bindingstid av två år. Räntenivån är högre än den ränta som betalats innan räntekonverteringen.

Arbetet med rör under mark har påbörjats. Samtliga avloppsrör under mark kommer att relinas. Arbetet är uppdelat i tre etapper där reliningen av den första delen i allt väsentligt var klar vid årsskiftet. Arbetet kommer att avslutas under våren 2026. Nya lån kommer att behövas för att betala för reliningen och andra investeringar under 2026.

Enligt beslut av Skatteverket kommer mervärdesskatt att påföras för den parkering som föreningen hyr ut till medlemmar och hyresgäster. Förändringen är planerad med startdatum 1 oktober 2026. Det får till följd att mervärdesskatt med 25 % kommer att debiteras på avgiften för parkering. Frågan utreds och det kan inte uteslutas att lagändring kommer att ske som kan påverka såväl startdatum samt om mervärdesskatt ska påföras.

Utgifter för el är en väsentlig del av föreningens kostnader. Kostnaden påverkar även hur mycket som medlemmar betalar för den el som varje lägenhet använder. Under 2026 planerar Krafringen som är vår nätleverantör att införa en ny prismodell som bland annat innehåller s.k. effektavgifter. Effektavgifter utgår som en avgift beräknad på inköp av el när belastningen är som högst. Mot bakgrund av politiskt motstånd kan det inte uteslutas att beslut om införande av effektavgifter skjuts fram i tiden eller omarbetas.

Medlemsinformation

Under året har 27 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 364 och under året har det tillkommit 48 och avgått 50 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 362.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	339	348	300	224	168
Skuldsättning, kr/kvm	622	679	820	962	1 044
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	655	715	863	1 012	1 099
Räntekänslighet, %	1	1	1	2	2
Energikostnad, kr/kvm	199	177	199	209	211
Årsavgifter, kr/kvm	829	808	728	633	608
Årsavgifter/totala intäkter, %	88	88	80	80	79
Totala intäkter, kr/kvm	897	875	870	750	730
Nettoomsättning, tkr	13 473	13 182	12 432	11 276	10 599
Resultat efter finansiella poster, tkr	3 604	3 726	3 494	2 068	1 313
Soliditet, %	74	74	68	62	57

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	564 495	0	0	564 495
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	6 776 407	0	757 000	7 533 407
S:a bundet eget kapital, kr	7 340 902	0	757 000	8 097 902
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	25 483 702	3 725 577	-757 000	28 452 279
Årets resultat, kr	3 725 577	-3 725 577	3 603 588	3 603 588
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	29 209 279	0	2 846 588	32 055 867
S:a eget kapital, kr	36 550 181	0	3 603 588	40 153 769

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 757 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	29 209 279
Årets resultat, kr	3 603 588
Reservation till underhållsfond, kr	-757 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	32 055 867

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	32 055 867

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	13 473 021	13 182 228
Övriga rörelseintäkter	Not 3	169 100	125 686
Summa Rörelseintäkter		13 642 121	13 307 914
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 819 451	-6 389 769
Övriga externa kostnader	Not 5	-599 633	-555 919
Personalkostnader	Not 6	-861 290	-817 557
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 556 923	-1 465 197
Summa Rörelsekostnader		-9 837 298	-9 228 442
Rörelseresultat		3 804 823	4 079 473
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	52 682	47 465
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-253 917	-401 360
Summa Finansiella poster		-201 235	-353 895
Resultat efter finansiella poster		3 603 588	3 725 577
Resultat före skatt		3 603 588	3 725 577
Årets resultat		3 603 588	3 725 577

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	41 736 948	43 087 482
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	4 675 036	358 637
Summa Materiella anläggningstillgångar		46 411 984	43 446 119

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

46 412 484 **43 446 619**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		422	16 458
Aktuell skattefordran		78 261	97 343
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	152 495	87 698
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	230 187	233 345
Summa Kortfristiga fordringar		461 365	434 844

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	2 000 000	2 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		2 000 000	2 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 15	5 035 791	3 443 168
Summa Kassa och bank		5 035 791	3 443 168

Summa Omsättningstillgångar

7 497 155 **5 878 012**

Summa Tillgångar

53 909 640 **49 324 631**

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	564 495	564 495
Fond för yttre underhåll	7 533 407	6 776 407
Summa Bundet eget kapital	8 097 902	7 340 902

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	28 452 279	25 483 702
Årets resultat	3 603 588	3 725 577
Summa Fritt eget kapital	32 055 867	29 209 279

Summa Eget kapital

40 153 769 **36 550 181**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	8 593 810	0
Summa Långfristiga skulder		8 593 810	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		865 168	10 324 146
Leverantörsskulder		1 883 760	604 740
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	236 166	239 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	2 176 966	1 605 793
Summa Kortfristiga skulder		5 162 060	12 774 449

Summa Skulder

13 755 870 **12 774 449**

Summa Eget kapital och skulder

53 909 640 **49 324 631**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 804 823	4 079 473
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 556 923	1 465 197
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 556 923	1 465 197
Erhållen ränta	60 882	41 207
Erlagd ränta	-258 757	-376 289
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	5 163 871	5 209 587
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	24 101	-159 303
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	1 851 429	-730 986
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	1 875 530	-890 289
Kassaflöde från den löpande verksamheten	7 039 401	4 319 299
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-4 522 788	-399 464
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 522 788	-399 464
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-865 168	-2 138 083
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-865 168	-2 138 083
Årets kassaflöde	1 651 445	1 781 751
Likvida medel vid årets början	5 443 168	3 661 416
Likvida medel vid årets slut	7 094 613	5 443 168

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

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

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

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

Kassaflödesanalys

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

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	11 262 168	10 934 340
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	459 364	544 518
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	250 908	188 181
	Hyror lokaler	470 652	467 232
	Hyror garage och parkeringsplatser	574 935	558 975
	Hyror förbrukningsbaserad	424 608	434 657
	Hyror informationsöverföring	3 234	66 255
	Hyror övrigt	3 600	1 800
	Övriga primära intäkter	145 000	115 664
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	13 594 469	13 311 622
	Hysesbortfall	-121 448	-129 394
	<i>Summa</i>	-121 448	-129 394
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	13 473 021	13 182 228

I årsavgiften ingår el, värme, vatten, renhållning, TV samt bredband.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	21 854
	Övriga sekundära intäkter	169 100	103 832
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	169 100	125 686

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 945 684	-1 853 446
	Snö och halk-bekämpning	-18 495	-19 748
	Reparationer	-506 850	-534 081
	Planerat underhåll	0	-102 475
	Försäkringsskador	-116 799	0
	El	-1 886 287	-1 970 363
	Uppvärmning	-284 700	-214 183
	Vatten	-859 229	-508 483
	Sophämtning	-309 316	-333 016
	Fastighetsförsäkring	-194 812	-183 159
	Kabel-TV och bredband	-287 545	-262 191
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-402 142	-383 060
	Övriga driftkostnader	-7 594	-25 563
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-6 819 451	-6 389 769

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	-50 736	-81 801
	Administrationskostnader	-150 954	-132 910
	Extern revision	-20 500	-20 000
	Konsultkostnader	-109 341	-182 691
	Medlemsavgifter	-62 900	-62 900
	Föreningsverksamhet	-31 555	-51 256
	Övriga förvaltningskostnader	-173 648	-24 362
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-599 633	-555 919

		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Not 6	Personalkostnader		
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-259 308	-238 942
	Revisionsarvode	-7 056	-6 876
	Övriga arvoden	-7 180	-7 030
	Löner och övriga ersättningar	-298 473	-292 570
	Sociala avgifter	-171 096	-159 063
	Uttagsbeskattning	-84 523	-84 075
	Pensionskostnader och förpliktelser	-33 654	-29 001
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-861 290	-817 557
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 556 923	-1 465 197
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 556 923	-1 465 197
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter placeringar	50 622	44 951
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	2 060	2 514
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	52 682	47 465
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-245 582	-386 079
	Övriga räntekostnader	-8 335	-15 281
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-253 917	-401 360

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	72 399 759	69 527 386
	Ingående anskaffningsvärde mark	380 000	380 000
	Årets investeringar	206 389	3 372 573
	Årets försäljningar/utrangeringar	0	-500 000
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	72 986 148	72 779 959
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-29 692 277	-28 727 080
	Årets avskrivningar	-1 556 923	-1 465 197
	Omklassificeringar	0	500 000
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-31 249 200	-29 692 277
	Utgående redovisat värde	41 736 948	43 087 682
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	202 000 000	157 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 074 000	1 857 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	133 000 000	151 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	3 570 000	3 360 000
	Summa	340 644 000	313 217 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	25 866 000	25 866 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	25 866 000	25 866 000
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	358 637	3 331 546
	Årets investeringar	4 316 399	0
	Omklassificering till byggnad	0	-2 972 909
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	4 675 036	358 637

Pågående projekt: Relining, fasad och batteri.

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	58 822	0
	Övriga fordringar	93 673	87 698
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	152 495	87 698
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	0	47 405
	Upplupna ränteintäkter	0	8 200
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	230 187	177 740
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	230 187	233 345
Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	2 000 000	2 000 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	2 000 000	2 000 000
Not 15	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 1	5 026 230	3 433 136
	Bankkonto 2	9 561	10 032
	<i>Summa Kassa och bank</i>	5 035 791	3 443 168

Not 16 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	2,69%	2027-12-01	5 292 000	320 000
Stadshypotek AB	2,69%	2027-12-01	2 080 000	437 168
Stadshypotek AB	2,72%	2027-12-01	2 086 978	108 000
			9 458 978	865 168
Långfristig del			8 593 810	
Nästa års amortering av långfristig skuld			865 168	
Lån som ska konverteras inom ett år			0	
Kortfristig del			865 168	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			865 168	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			3 354 832	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,70%	
Finns swap-avtal			Nej	

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

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	84 524	84 075
Källskatt	12 356	12 498
Inre fond	128 900	132 229
Övriga kortfristiga skulder	10 386	10 968
<i>Summa Övriga skulder</i>	236 166	239 770

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

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	1 131 179	1 042 166
Upplupna räntekostnader	29 628	34 468
Övriga upplupna kostnader	1 016 159	529 159
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	2 176 966	1 605 793

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-28. 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 Tunahus i Lund, org.nr. 745000-1982

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Tunahus i Lund 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 Tunahus i Lund 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.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Rasmus Björklund
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

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

Olof Paulson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 22:46:44



Fredrik Flink

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 17:40:56



Maria Juhlin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 08:39:39



Mihailo Jovanovic

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 08:48:30



Nils Erik Perming

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 21:31:45



Morgan Persson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 15:16:42



Marko Dimovski

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 19:38:17



Marie Brink

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 22:22:26



Rasmus Björklund

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 20:35:00



Carl Fagergren

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-30 kl. 09:04:56



Revisionsberättelse 2025

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

Rasmus Björklund

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 20:33:07



Carl Fagergren

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-30 kl. 09:04:39



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.