



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 185 kr/kvm	 Investeringsbehov 10 530 kr/kvm	 Skuldsättning 1 289 kr/kvm
 Räntekänslighet 2 %	 Energikostnad 302 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 945 kr/kvm	

Årsredovisning 2025

HSBs brf Starkotter i Sundsvall

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL



Sparande
185 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL



Investeringsbehov
10 530 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL



Skuldsättning
1 289 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL



Räntekänslighet
2 %

DEFINITION

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL



Energikostnad
302 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka både i byggnaden och externt, t.ex. energipriserna.

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL



Årsavgift
945 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den enskilde
medlemmens månadskostnad och
värdet på bostadsrätten. Därför är
det viktigt att bedöma om
årsavgifter ligger rätt i förhållande
till de andra nyckeltalen - om det
finns en risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

.

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSBs brf Starkotter i Sundsvall med säte i SUNDSVALL org.nr. 789200-5427 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 1967. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-11-06.

Föreningen äger och förvaltar

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

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Öde 1:17		1964

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. 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 ²
51	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 009
5	lokaler (hyresrätt)	318
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	36
33	p-platser	0
Totalt 90 objekt		3 363

Föreningens lägenheter fördelas på: 13 st 1 rok, 28 st 2 rok, 10 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Maria Vedin	Ordförande
Britt Marianne Enered	Ledamot
Jörgen Öman	Ledamot
Åsa Djursvik	Ledamot
Catrine Wassman	Ledamot
Therese Lundin	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Åsa Djursvik och Britt Enered.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Britt Marianne Enered, Maria Vedin, Jörgen Öman och Catrine Wassman.

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

Valberedning har varit: Maria Vedin, Åsa Djursvik, Jörgen Öman, Therese Lundin och Britt Enered, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +3,5% 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 2025-10-15, varvid planen uppdaterades.

Övrigt:

April: Skyltar och belysning med information om utrymningvägar monteras i våra källarutrymmen.

Mars: Den radonmätning som bör göras vart 10:e års utförs utan anmärkning.

Maj: Nytt fint sopskåp i komposit för hushållssopor köps in då det gamla var av trä och ej uppfyllde brandskyddsreglerna.

Augusti: Stödmuren på 27:an gavel repareras.

September: Asfaltering utförs av NCC, vid sopskåpet och hela ytan utanför Golden House och Röda korset. SBA, Systematiskt brandskyddsarbete, utförs i våra fastigheter.

Oktober: Nytt avtal skrivs med Röda Korset. OVK, Obligatorisk Ventilationskontroll, genomförs i våra fastigheter, man kontrollerar även brandvarnare och fuktlarm.

December: Uppstartsmöte med HSB och Byggbiten för den upphandlade renoveringen av tvättstugan på Färjevägen 27. Arbetet kommer att påbörjas i januari 2026.

De senaste fem åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2025	Asfaltering vid sopskåp och utanför Golden House och Röda korset.
2025	Reparation av stödmur.
2024	En styrenhet, DUC, byts i undercentralen.
2024	Relining av alla rör från takavlopp.
2024	Asfaltering av vår väg.
2024	Montering av 4 st lyktstolpar, från infarten och upp mot gaveln vid 27 A.
2024	Uppgradering av vår el till 3 Fas.
2023	Byte av styrenhet till undercentralen.
2022	OVK- Besiktning. Byte av takfläktar.
2021	Byte 2 st tvättmaskiner.
2021	Byte motorvärmaruttag.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Årtal	Åtgärd
2026	Renovering av tvättstugan på Färjevägen 27.
2027	Byte dubbeldörrar aluminium med glasruta.
2028	Relining avlopp
2029	Byte av torskåp och torktumlare.
2030	Reparationer och underhåll av tak.

Medlemsinformation

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 60 och under året har det tillkommit 11 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 62.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	185	205	296	136	289
Skuldsättning, kr/kvm	1 289	1 345	1 401	1 636	1 844
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 424	1 486	1 548	0	0
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	302	283	262	250	248
Årsavgifter, kr/kvm	945	927	895	843	843
Årsavgifter/totala intäkter, %	86	86	81	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 000	978	999	909	908
Nettoomsättning, tkr	3 336	3 288	3 144	3 058	3 053
Resultat efter finansiella poster, tkr	-36	-7	498	-132	592
Soliditet, %	68	67	66	61	61

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på ökade driftkostnader och minskade ränteintäkter .

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 176 364 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 185 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja avgiften per 2026-01-01 med 3,5%. Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	290 971	0	0	290 971
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	124 636	0	0	124 636
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 845 489	0	-197 347	4 648 142
S:a bundet eget kapital, kr	5 261 096	0	-197 347	5 063 749
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 446 623	-6 702	197 347	5 637 268
Årets resultat, kr	-6 702	6 702	-35 691	-35 691
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 439 921	0	161 656	5 601 577
S:a eget kapital, kr	10 701 017	0	-35 691	10 665 326

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 78 000 kr samt ianspråktagande skett med 275 347 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	5 439 921
Årets resultat, kr	-35 691
Reservation till underhållsfond, kr	-78 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	275 347
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 601 577

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	5 601 577
------------------------------------	------------------

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

Resultaträkning		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 336 400	3 265 703
Övriga rörelseintäkter		26 313	22 420
Summa Rörelseintäkter		3 362 713	3 288 123
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 687 660	-2 679 646
Övriga externa kostnader	Not 4	-107 562	-150 526
Personalkostnader	Not 5	-105 500	-85 083
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-384 074	-345 308
Summa Rörelsekostnader		-3 284 797	-3 260 562
Rörelseresultat		77 916	27 561
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 808	100 434
Räntekostnader och liknande resultatposter		-153 415	-134 697
Summa Finansiella poster		-113 607	-34 263
Resultat efter finansiella poster		-35 691	-6 702
Resultat före skatt		-35 691	-6 702
Årets resultat		-35 691	-6 702

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	12 597 230	12 981 304
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 8	48 600	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		12 645 830	12 981 304
Summa Anläggningstillgångar		12 645 830	12 981 304

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		75	7 419
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	558 798	369 527
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	254 088	215 696
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		812 961	592 642
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 11	2 197 883	2 497 883
<i>Summa Kassa och bank</i>		2 197 883	2 497 883
Summa Omsättningstillgångar		3 010 844	3 090 525
Summa Tillgångar		15 656 674	16 071 829

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	415 607	415 607
Fond för yttre underhåll	4 648 142	4 845 489
Summa Bundet eget kapital	5 063 749	5 261 096

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	5 637 268	5 446 623
Årets resultat	-35 691	-6 702
Summa Fritt eget kapital	5 601 577	5 439 921

Summa Eget kapital	10 665 326	10 701 016
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	2 255 584	1 959 832
Summa Långfristiga skulder		2 255 584	1 959 832

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 079 832	2 564 960
Leverantörsskulder		140 396	187 075
Skatteskulder	Not 13	6 749	753
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	85 123	133 268
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	423 664	524 925
Summa Kortfristiga skulder		2 735 764	3 410 981

Summa Skulder		4 991 348	5 370 813
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		15 656 674	16 071 829
--------------------------------	--	------------	------------



Kassaflödesanalys

2025-01-012024-01-01

2025-12-312024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	77 916	27 561
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	384 074	345 308
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	384 074	345 308
Erhållen ränta	3 497	100 434
Erlagd ränta	-149 799	-135 116
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	315 689	338 186
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	54 380	220 245
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-193 705	145 372
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-139 325	365 617
Kassaflöde från den löpande verksamheten	176 364	703 803
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-48 600	-1 712 820
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-48 600	-1 712 820
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-189 376	-189 376
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-189 376	-189 376
Årets kassaflöde	-61 612	-1 198 393
Likvida medel vid årets början	2 666 630	3 865 023
Likvida medel vid årets slut	2 605 019	2 666 630



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Regelverk för årsredovisningar

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	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	191 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Definitioner nyckeltal

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 726 244	2 672 808
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	102 717	104 260
	Årsavgifter lokaler	48 060	47 124
	Årsavgifter övrigt	56 592	56 592
	Hyror lokaler	292 536	282 538
	Hyror garage och parkeringsplatser	79 200	79 200
	Hyror förbrukningsbaserad	17 081	10 584
	Hyror övrigt	720	720
	Övriga primära intäkter	14 050	15 081
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 337 200	3 268 907
	Avgiftsbortfall	0	-2 804
	Hysesbortfall	-800	-400
	<i>Summa</i>	-800	-3 204
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 336 400	3 265 703

I årsavgiften ingår värme, vatten och tv/bredband.

Not 3	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-608 886	-565 886
	Snö och halk-bekämpning	-135 918	-179 684
	Reparationer	-279 530	-274 209
	Planerat underhåll	-275 347	-349 590
	Försäkringsskador	-6 353	-25 542
	El	-231 489	-236 493
	Uppvärmning	-526 387	-483 804
	Vatten	-258 017	-231 851
	Sophämtning	-104 443	-97 838
	Fastighetsförsäkring	-69 480	-62 558
	Kabel-TV och bredband	-96 265	-102 627
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-74 795	-68 799
	Övriga driftkostnader	-20 750	-765
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 687 660	-2 679 646

Not 4	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-7 944	-6 241
	Administrationskostnader	-14 538	-19 498
	Extern revision	-23 525	-14 975
	Konsultkostnader	-16 563	-55 974
	Medlemsavgifter	-23 600	-23 600
	Föreningsverksamhet	-360	-172
	Övriga förvaltningskostnader	-21 033	-30 066
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-107 562	-150 526
Not 5	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-78 150	-63 000
	Revisionsarvode	-5 000	-4 000
	Sociala avgifter	-22 350	-18 083
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-105 500	-85 083
Not 6	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	-365 466	-336 696
	Avskrivning på markanläggning	-18 608	-8 612
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-384 074	-345 308

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	19 655 632	18 276 032
	Ingående anskaffningsvärde mark	70 675	70 675
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	386 016	52 796
	Årets investeringar	0	1 712 820
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	20 112 323	20 112 323
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 131 019	-6 785 711
	Årets avskrivningar	-384 074	-345 308
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-7 515 093	-7 131 019
	<i>Utgående redovisat värde</i>	12 597 230	12 981 304
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	15 600 000	15 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	995 000	942 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	4 735 000	3 643 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	384 000	345 000
	<i>Summa</i>	21 714 000	19 930 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	8 977 700	8 977 700
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	8 977 700	8 977 700
Not 8	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Pågående tvättstuga	48 600	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	48 600	0
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	407 136	168 747
	Övriga fordringar	151 662	200 780
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	558 798	369 527

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	36 311	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	217 777	215 696
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	254 088	215 696

Not 11	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

SBAB	2 197 883	2 497 883
<i>Summa Kassa och bank</i>	2 197 883	2 497 883

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

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	2,77%	2027-10-30	650 584	20 000
Stadshypotek	2,92%	2028-06-01	1 725 000	100 000
Stadshypotek	4,71%	2026-03-01	1 959 832	69 376
			4 335 416	189 376

Långfristig del	2 255 584
Nästa års amortering av långfristig skuld	120 000
Lån som ska konverteras inom ett år	1 959 832
Kortfristig del	2 079 832
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	189 376
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	757 504
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,71%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13	Skatteskulder	2025-12-31	2024-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder	6 749	753
<i>Summa Skatteskulder</i>	6 749	753

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	8 805	56 724
	Inre fond	68 311	71 246
	Övriga kortfristiga skulder	8 007	5 298
	<i>Summa Övriga skulder</i>	85 123	133 268

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	259 025	239 527
	Upplupna räntekostnader	14 614	10 998
	Övriga upplupna kostnader	150 025	274 400
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	423 664	524 925

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-20

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 Starkotter i Sundsvall, org.nr. 789200-5427

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Starkotter i Sundsvall 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. Risker 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, förfälskning, 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 Starkotter i Sundsvall 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 revisionssed 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 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 utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Richard Olsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Gudrun Widmark
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSBs brf Starkotter i Sundsvall signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Maria Vedin

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 17:17:30



Jörgen Öman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 17:16:22



Catrine Wassman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 17:13:24



Britt Marianne Enered

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 17:19:10



Therese Lundin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 17:17:29



Åsa Djursvik

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 17:16:35



Gudrun Widmark

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 20:35:40



Richard Olsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-27 kl. 14:21:31



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSBs brf Starkotter i Sundsvall signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Gudrun Widmark

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 20:37:10



Richard Olsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-27 kl. 14:20:31



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.