



Årsredovisning 2025

HSB Brf Jägersro i Ystad

MEMBER IN HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Jägersro i Ystad med säte i YSTAD org.nr. 716406-9051 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1979. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-01-10.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Ystad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Piskan 1	1979-01-01	1980
Selen 1	1979-01-01	1980
Solbacken 2:4		

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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 ²
60	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 365
35	garageplatser	0
55	p-platser	0
Totalt 150 objekt		6 365

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 2 rok, 20 st 3 rok, 20 st 4 rok, 12 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Kristoffer Melhedegaard	Ordförande
Helena Nantin	Ledamot
Ingrid Halvarsson Fredriksson	Ledamot
Jonna Selim	Ledamot
Andreas Larsson	Ledamot
Peter Lovemar	Suppleant
Emma Wall	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Kristoffer Melhedegaard, Helena Nantin, Jonna Selim samt suppleanterna Peter Lovemar och Emma Wall.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ingrid Halvarsson Fredriksson, Kristoffer Melhedegaard och Andreas Larsson.

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

Valberedning är vakant. Styrelsen har agerat valberedning under året. Inom styrelsen har Jonna Selim och Emma Wall haft det valberedande uppdraget.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20. På stämman deltog 28 röstberättigade medlemmar.

Två extra föreningsstämmor angående styrelsens förslag om laddstation för elbilsladdning hölls 2025-08-26, varvid 23 röstberättigade medlemmar deltog och 2025-10-01, varvid 19 röstberättigade medlemmar deltog.

Den första stämman antog förslaget att styrelsen skulle återkomma med en kallelse till ny extra föreningsstämma med ett tydligt beslutsunderlag (på grund av kritik som framfördes mot såväl styrelsens bristfälliga sammanfattning av förslaget, vilken skickats ut med kallelsen, som dess förslag) samt de alternativ som väcktes på mötet. Stämman biföll att röstningen om att anta eller förkasta styrelsens förslag skulle ställas in och att styrelsen skulle kalla till ytterligare en extra föreningsstämma inom kort med ett nytt beslutsunderlag. Stämman biföll dock att laddplatser vid ett eventuellt beslut om inrättande ska fördelas genom kösystem.

Den andra stämman antog styrelsens förslag om laddstation för elbilsladdning med 18 röster för och 1 röst mot förslaget. Stämman godkände (18 röster för) att laddstationen skulle omfatta två laddare med sammanlagt fyra laddpunkter. Stämman godkände vidare (17 röster för, 1 röst mot förslaget) att parkeringsplatserna 4, 5, 6 och 7 skulle tas i anspråk för placering av laddstationen. Stämman godkände slutligen (18 röster för) styrelsens förslag till parkeringslösning till följd av laddstationens placering.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +8% 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 2025-02-26.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2025

Bengt Persson lämnade tjänsten som vicevärd den sista juni. Ingen ny vicevärd rekryterades utan styrelsen tog över de arbetsuppgifter som Bengt Persson utfört.

Arbetet med att åtgärda fuktskadan i hus 19 till följd av ett stopp i dräneringsröret (nämndes i årsredovisningen 2024) slutfördes i januari. I arbetet ingick åtgärder för att förebygga vidare fuktskador i suterrängplan i och utanför 19 F. Tre vattensskador tillkom 2025, varav två betydande: I 19 G och 19 H upptäcktes i mars omfattande vattensskador till följd av läckage på stamledningen för inkommande vatten på övre plan. Skadan ledde till reparation med nya rör för inkommande vatten och säker vatteninstallation i båda lägenheterna, rivning av kök och badrum med torkning och återställning i 19 G och rivning av ett badrum samt omfattande skador i kök, badrum två, ett sovrum och en klädkammare i 19 H med torkning och återställning på två plan. Föreningens fastighetsförsäkring täckte en del av kostnaderna för rivning och återställning. Arbetet var klart i början av juli. I 19 B uppstod en mindre vattenskada i köket till följd av läckande diskmaskin. Bostadsrättstillägget täckte till en del rivning och återställning. Ingen torkning behövdes. I oktober upptäcktes läckage efter ett kraftigt regnväder och starka sydvästliga vindar i hus 42, 42 H. Skanska tillkallades då läckaget till en början syntes ha skett via fönstret och garantin förväntades gälla. Det visade sig dock att regnvattnet trängt in via fasaden, bland annat i skarven mellan panel och tegel och att även fasaden på 42 G var påverkad. Rivning, reparation och återställning utfördes på föreningens bekostnad då Länsförsäkringars fastighetsförsäkring inte täcker läckage som skett på detta sätt.

Styrelsens arbete med att rusta föreningen för fastighetsnära insamling av hushållsavfall gick i mål i början av oktober då medlemmarna, efter ombyggnader, utöver tre soprum fick tillgång till ett miljörum som inrättats i ett tidigare garage. Tidigare vicevärden Bengt Persson och tidigare ordföranden Bediz Pekgöz har lagt grunden och varit drivande i arbetet som kallats projekt miljöstation. Medlemmarna kan nu utöver restavfall och matavfall slänga pappersförpackningar och plastförpackningar samt tidningar, glas och metall i föreningens soprum och miljörum.

I januari utförde Skorstensteamet rensning av ventilationskanaler och byte av felaktiga don i alla hus utom 17, som 2024 fått denna behandling och luftflödeskontroll.

Tvåårsbesiktning av fönster samt balkong- och altandörrar utfördes i januari.

Elbesiktning utfördes i mars och brister åtgärdades.

Ärendet ommålning av föreningens ytterdörrar, som påbörjades 2024, kunde avslutas under hösten efter ombesiktning och ytterligare insatser av målerifirman Optimal.

Markarbeten: Ett större hål i vägbanan mellan garagelängorna har lagats genom asfaltering. Förtydligande markeringsmålning av parkeringsplatser har utförts för att förbättra struktur och trafiksäkerhet.

Efter beredning i styrelsen och beslut på extra föreningsstämma har en laddstation för elbilar med fyra laddpunkter installerats.

Ett nytt gruppavtal med Tele2 har förhandlats fram vilket kommer att ge såväl en minskning av kostnaden per hushåll med 10 kronor per månad som snabbare bredband från och med 2026.

Planerade åtgärder våren 2026

Byte av trasig panel och målning av samtliga garagelängor.

Spolning av spillvatten- och avloppsledningar i hela föreningen. I samband med spolning kommer rören att filmas i en omfattning som bedöms som nödvändig för att kunna avgöra ledningssystemets status och bedöma när det är dags att renovera eller byta ut stammar. En åtgärd ligger cirka fem år fram i tiden enligt underhållsplanen. Styrelsen har beslutat att anlita expertis för bedömning av resultatet av filmningen.

Organisation av en ny trädgårdstjänst som ska bjuda in medlemmar att engagera sig i utemiljön. Styrelsens ambition är att avstå från en extern trädgårdstjänst som utför alla arbeten och endast anlita extern aktör för stora arbeten av typen beskärning, häckklippning och markarbeten samt halkbekämpning och snöskottning.

Inventering av köksfläktar i föreningen och bedömning av lämplig utrustning i förhållande till husens ventilationssystem är på förslag i styrelsearbetet.

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

Årtal	Åtgärd
2026	Måla garagebyggnader.
2026	Rensning av spillvattenledningar och avloppsledningar.
2026	Påbörja utredning och planering av kommande stambyte och badrumsrenovering som i underhållsplanen ligger år 2031.

Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 78 och under året har det tillkommit 6 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 79.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	193	164	172	194	197
Skuldsättning, kr/kvm	2 500	2 583	2 665	2 917	942
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 500	2 583	2 665	2 917	942
Räntekänslighet, %	4	5	5	6	2
Energikostnad, kr/kvm	42	39	37	40	33
Årsavgifter, kr/kvm	579	527	498	468	455
Årsavgifter/totala intäkter, %	101	102	102	102	100
Totala intäkter, kr/kvm	574	516	489	458	456
Nettoomsättning, tkr	3 618	3 286	3 084	2 911	2 847
Resultat efter finansiella poster, tkr	-118	-361	-236	635	714
Soliditet, %	41	41	41	37	63

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på högt löpande underhåll. Orsaken är bl.a. vattenskadorna som drabbat föreningen.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 629 124 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 193 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 8% från och med 2026-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	956 000	0	0	956 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 785 227	0	-263 943	4 521 284
S:a bundet eget kapital, kr	5 741 227	0	-263 943	5 477 284
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	7 381 186	-360 511	263 943	7 284 617
Årets resultat, kr	-360 511	360 511	-117 694	-117 694
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	7 020 675	0	146 249	7 166 923
S:a eget kapital, kr	12 761 902	0	-117 694	12 644 207

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 147 000 kr samt ianspråktagande skett med 410 943 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	7 020 675
Årets resultat, kr	-117 694
Reservation till underhållsfond, kr	-147 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	410 943
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	7 166 924

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	7 166 924

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	3 617 764	3 285 640
Övriga rörelseintäkter	Not 3	37 191	0
Summa Rörelseintäkter		3 654 955	3 285 640
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 105 747	-1 984 940
Övriga externa kostnader	Not 5	-100 974	-121 746
Personalkostnader	Not 6	-165 547	-162 377
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-933 866	-924 017
Summa Rörelsekostnader		-3 306 134	-3 193 080
Rörelseresultat		348 821	92 561
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 094	39 381
Räntekostnader och liknande resultatposter		-485 609	-492 453
Summa Finansiella poster		-466 515	-453 072
Resultat efter finansiella poster		-117 694	-360 511
Resultat före skatt		-117 694	-360 511
Årets resultat		-117 694	-360 511

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	28 418 027	29 038 294
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		28 418 027	29 038 294

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar		28 418 527	29 038 794
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	12 372
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	14 022	59 296
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	73 515	50 456
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		87 537	122 124

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	500 000	1 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		500 000	1 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	1 523 800	1 190 179
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 523 800	1 190 179

Summa Omsättningstillgångar		2 111 338	2 312 303
------------------------------------	--	------------------	------------------

Summa Tillgångar		30 529 865	31 351 098
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	956 000	956 000
Fond för yttre underhåll	4 521 284	4 785 227
Summa Bundet eget kapital	5 477 284	5 741 227

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	7 284 617	7 381 186
Årets resultat	-117 694	-360 511
Summa Fritt eget kapital	7 166 923	7 020 675

Summa Eget kapital

12 644 207 12 761 901

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	7 650 000	11 655 081
Summa Långfristiga skulder		7 650 000	11 655 081

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		8 265 081	4 785 000
Leverantörsskulder		43 103	194 892
Skatteskulder	Not 15	12 509	8 713
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	1 431 091	1 448 033
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	483 874	497 477
Summa Kortfristiga skulder		10 235 658	6 934 115

Summa Skulder

17 885 658 18 589 196

Summa Eget kapital och skulder

30 529 865 31 351 098

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	348 821	92 561
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	933 866	924 017
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	933 866	924 017
Erhållen ränta	22 840	39 554
Erlagd ränta	-483 579	-476 102
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	821 948	580 030
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-12 255	60 748
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-180 568	198 923
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-192 824	259 671
Kassaflöde från den löpande verksamheten	629 124	839 701
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-313 599	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-313 599	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-525 000	-525 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-525 000	-525 000
Årets kassaflöde	-209 475	314 701
Likvida medel vid årets början	2 243 381	1 928 680
Likvida medel vid årets slut	2 033 906	2 243 381

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:	10-40 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	11 971 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). Värme och el ingår inte i årsavgifter.

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	3 610 428	3 282 288
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	72 000	72 000
	Hyror garage och parkeringsplatser	217 554	212 490
	Hyror övrigt	0	17 093
	Övriga primära intäkter	37 050	14 841
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 937 032	3 598 712
	Hysesbortfall	-13 748	-7 552
	Avsatt till inre fond	-305 520	-305 520
	<i>Summa</i>	-319 268	-313 072
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 617 764	3 285 640

I årsavgifter ingår vatten, kabel-TV och bredband. I årsavgifter ingående ersättning för bredband debiteras enligt fast summa.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	29 126	0
	Övriga sekundära intäkter	8 065	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	37 191	0

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-405 921	-369 187
	Snö och halk-bekämpning	-18 860	-33 340
	Reparationer	-562 788	-457 738
	Planerat underhåll	-410 943	-481 978
	El	-30 857	-28 437
	Vatten	-238 082	-217 473
	Sophämtning	-139 018	-107 957
	Fastighetsförsäkring	-77 603	-73 407
	Kabel-TV och bredband	-106 417	-106 203
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-115 260	-109 220
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 105 747	-1 984 940

		2025-01-01	2024-01-01
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-4 077
	Administrationskostnader	-27 696	-27 614
	Extern revision	-14 625	-13 500
	Konsultkostnader	-17 500	-32 875
	Medlemsavgifter	-19 000	-19 000
	Föreningsverksamhet	-1 800	-10 313
	Övriga förvaltningskostnader	-20 354	-14 367
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-100 974	-121 746
		2025-01-01	2024-01-01
Not 6	Personalkostnader	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	1	1
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-96 454	-69 496
	Revisionsarvode	-8 595	-7 875
	Övriga arvoden	-36 342	-58 301
	Löner och övriga ersättningar	-5 334	-6 599
	Sociala avgifter	-18 822	-20 106
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-165 547	-162 377
		2025-01-01	2024-01-01
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-824 665	-814 816
	Avskrivning på markanläggning	-109 201	-109 201
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-933 866	-924 017

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	34 141 466	34 141 466
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 000 000	1 000 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	4 368 057	4 368 057
	Årets investeringar (laddpunkter och miljörum)	313 599	0
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	39 823 122	39 509 523
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 471 229	-9 547 211
	Årets avskrivningar	-933 866	-924 017
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-11 405 095	-10 471 229
	<i>Utgående redovisat värde</i>	28 418 027	29 038 294
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	67 000 000	56 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	578 000	588 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	19 000 000	15 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	604 000	554 000
	<i>Summa</i>	87 182 000	72 942 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	19 661 600	19 661 600
	Varav i eget förvar	-63 600	-63 600
	<i>Ställda säkerheter</i>	19 598 000	19 598 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	10 106	53 202
	Övriga fordringar	3 916	6 094
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	14 022	59 296

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter **2025-12-31** **2024-12-31***Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Förutbetald försäkring	19 578	18 868
Upplupna ränteintäkter	1 254	5 000
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	52 683	26 588
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	73 515	50 456

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

Placeringar HSB	500 000	1 000 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	500 000	1 000 000

Not 13 Kassa och bank **2025-12-31** **2024-12-31***Kassa och bank*

Sparbanken Skåne	1 523 800	1 190 179
<i>Summa Kassa och bank</i>	1 523 800	1 190 179

Not 14 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	2,63%	2026-04-30	3 950 000	100 000
Stadshypotek AB	2,77%	2027-04-30	4 050 000	100 000
Stadshypotek AB	3,24%	2026-01-02	360 000	100 000
Stadshypotek AB	3,97%	2026-01-30	3 655 081	100 000
Stadshypotek AB	2,75%	2028-04-30	3 900 000	200 000
			15 915 081	600 000

Långfristig del	7 650 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	300 000
Lån som ska konverteras inom ett år	7 965 081
Kortfristig del	8 265 081
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	600 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 260 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,02%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Skatteskulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	12 509	8 713
	<i>Summa Skatteskulder</i>	12 509	8 713
Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Källskatt	0	2 332
	Inre fond	1 431 091	1 445 702
	<i>Summa Övriga skulder</i>	1 431 091	1 448 033
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	327 809	325 720
	Upplupna räntekostnader	80 519	78 489
	Övriga upplupna kostnader	75 546	93 268
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	483 874	497 477

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 2026-03-31.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Jägersro i Ystad, org.nr. 716406-9051

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Jägersro 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 Brf Jägersro 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 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.

Ystad

Digitalt signerad av

Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Maj-Britt Olsson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

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

Kristoffer Melhedegaard

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 08:22:31



Andreas Larsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-04 kl. 12:43:29



Helena Nantin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-03 kl. 22:22:11



Ingrid Agneta Fredriksson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-05 kl. 00:01:34



Jonna Selim

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 11:06:04



Maj-Britt Anita Olsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-13 kl. 15:56:02



Valon Gashi

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-13 kl. 18:13:45



Revisionsberättelse 2025

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

Maj-Britt Anita Olsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-13 kl. 15:35:02



Valon Gashi

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-13 kl. 18:13:31



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.