



# Årsredovisning 2025

HSB Brf 152 Lärkan i Gimo

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf 152 Lärkan i Gimo med säte i Uppsala org.nr. 717600-4815 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 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-07-23.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Östhammar kommun:

| Fastighet | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|-----------|---------------|----------------------|
| Gimo 8:77 | 1964-01-24    | 1964                 |

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-05-01.

| Antal            | Benämning                             | Total yta m <sup>2</sup> |
|------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 4                | förråd                                | 50                       |
| 53               | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 3 658                    |
| 35               | p-platser                             | 0                        |
| Totalt 92 objekt |                                       | 3 708                    |

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 1 rok, 9 st 2 rok, 36 st 3 rok.



## Styrelsens sammansättning

| Namn                 | Roll        |
|----------------------|-------------|
| Martina Olsson Frisk | Ordförande  |
| Arne Johansson       | Ledamot     |
| Anita Andersson      | Ledamot     |
| Rosemari Pettersson  | Ledamot     |
| Petra Söderberg      | Ledamot     |
| Carolina Witell      | Ledamot     |
| Anders Severin       | HSB-Ledamot |
| Elisabeth Lindgren   | Suppleant   |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Rosemarie Pettersson, Anita Andersson, Carolina Witell och Elisabeth Lindgren.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Arne Johansson, Martina Olsson Frisk och Petra Söderberg.

Revisorer har varit: vakant, vald vid föreningsstämman avgick under året, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: vakant, ingen vald vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-06. På stämman deltog 10 röstberättigade medlemmar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### *Ekonomi*

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 392 417 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 1 392 177 kr.

Årsavgiften har under året varit oförändrad. Ingen ändring är planderad för kommande året.

### *Kassaflödesanalys*

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten negativt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalysen.

### *Underhåll och investeringar*

Styrelsen ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar. Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 3 248 652 kr. Styrelsen har under året beslutat att avsätta 47 000 kr till underhållsfonden enligt den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen har också beslutat att disponera 98 180 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-08-25.

Årets genomförda underhåll:

- Trädbeskärning. Kostnad 33 750 kr
- Byte av torkskåp, två stycken. Kostnad: 86 253 kr
- Renovering och inköp av möbler till nya styrelserummet. Kostnad 28 603 kr
- Installation av nya vattenmätare i undercentralen. Kostnad 38 125 kr

**I huvudsak har skötseln av fastigheten lagts ut på entreprenad enligt följande:**

- Acraft i Östhammar
- Farmartjänst i Östhammar
- GBI AB i Gimo
- Gästrike vatten
- HSB Boservice i Uppland AB
- HSB Uppsala
- Larssons El i Gimo
- Nevel AB
- Pelle Lundstedt service AB
- Städ & Fönsterputsbolaget
- Telia
- Telge Energi
- Vattenfall
- Vattensta Gård AB

Föreningen har en gemensam fastighetsskötare tillsammans med HSB 151 Hammaren och HSB 153 Svalan.

## Medlemsinformation

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 57 och antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 57.

### Väsentlig händelse efter räkenskapsårets slut

Föreningen hade en extra stämma i februari för att anta nya stadgar i en första läsning. Andra läsningen kommer att ske på kommande årsstämma.

## Flerårsöversikt

|                                        | 2025  | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  |
|----------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm                       | 210   | 249   | 182   | 141   | 187   |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 2 046 | 2 240 | 2 312 | 2 372 | 2 432 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 2 069 | 2 265 | 2 325 | 2 386 | 2 446 |
| Räntekänslighet, %                     | 3     | 3     | 3     | 4     | 4     |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 270   | 275   | 246   | 239   | 225   |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 823   | 819   | 701   | 674   | 661   |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 98    | 97    | 97    | 97    | 97    |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 833   | 831   | 716   | 689   | 676   |
| Nettoomsättning, tkr                   | 3 072 | 3 068 | 2 632 | 2 534 | 2 487 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 392   | 536   | 138   | 61    | 173   |
| Soliditet, %                           | 38    | 34    | 31    | 30    | 29    |

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

- **Sparande:** (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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.

## Förändringar i eget kapital

|                                       | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |                                                                        |                           |                            |
| Inbetalade insatser, kr               | 361 360                    | 0                                                                      | 0                         | 361 360                    |
| Underhållsfond, kr                    | 3 319 393                  | 0                                                                      | -70 741                   | 3 248 652                  |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>3 680 753</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>-70 741</b>            | <b>3 610 012</b>           |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | 393 384                    | 535 635                                                                | 70 741                    | 999 760                    |
| Årets resultat, kr                    | 535 635                    | -535 635                                                               | 392 417                   | 392 417                    |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>929 019</b>             | <b>0</b>                                                               | <b>463 158</b>            | <b>1 392 177</b>           |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>4 609 772</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>392 417</b>            | <b>5 002 189</b>           |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 43 000 kr samt ianspråktagande skett med 62 561 kr i enlighet med föregående års stämmobeslut. Under året har det noterats att det enligt föreningens stadgar är styrelsen som beslutar om reservation och ianspråktagande av underhållsfonden. Det görs då innan stämman så under 2025 har ytterligare ett uttag och en avsättning till underhållsfonden gjorts. Styrelsen har beslutat att reservera 47 000 kronor till underhållsfonden samt ianspråkta 98 180 kronor ur underhållsfonden för 2025.

## 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 | 929 019          |
| Årets resultat, kr                                  | 392 417          |
| Reservation till underhållsfond, kr                 | -90 000          |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr               | 160 741          |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>1 392 177</b> |

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b> | <b>1 392 177</b> |
|------------------------------------|------------------|

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

| Resultaträkning                                                             |       | 2025-01-01 | 2024-01-01 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|------------|------------|
|                                                                             |       | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
| Rörelseintäkter                                                             |       |            |            |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 3 072 007  | 3 067 637  |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3 | 164 451    | 4 807      |
| Summa Rörelseintäkter                                                       |       | 3 236 458  | 3 072 444  |
| Rörelsekostnader                                                            |       |            |            |
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | -2 018 671 | -1 596 026 |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | -95 761    | -92 446    |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | -211 952   | -237 071   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -285 895   | -321 434   |
| Summa Rörelsekostnader                                                      |       | -2 612 278 | -2 246 976 |
| Rörelseresultat                                                             |       | 624 180    | 825 468    |
| Finansiella poster                                                          |       |            |            |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | Not 8 | 2 161      | 3 720      |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | Not 9 | -240 626   | -293 553   |
| Summa Finansiella poster                                                    |       | -238 465   | -289 833   |
| Resultat efter finansiella poster                                           |       | 385 714    | 535 635    |
| Resultat före skatt                                                         |       | 385 714    | 535 635    |
| Årets resultat                                                              |       | 385 714    | 535 635    |



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

|                                                |        |                  |                   |
|------------------------------------------------|--------|------------------|-------------------|
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |        |                  |                   |
| Byggnader och mark                             | Not 10 | 9 715 810        | 10 001 705        |
| <i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>  |        | <b>9 715 810</b> | <b>10 001 705</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |        |                  |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         |        | 500              | 500               |
| <i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i> |        | <b>500</b>       | <b>500</b>        |
| <b>Summa Anläggningstillgångar</b>             |        | <b>9 716 310</b> | <b>10 002 205</b> |

Omsättningstillgångar

|                                              |        |                   |                   |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |        |                   |                   |
| Kundfordringar                               |        | 27 368            | 25 104            |
| Övriga kortfristiga fordringar               | Not 11 | 3 352 407         | 3 388 130         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 12 | 36 019            | 28 560            |
| <i>Summa Kortfristiga fordringar</i>         |        | <b>3 415 793</b>  | <b>3 441 794</b>  |
| <b>Summa Omsättningstillgångar</b>           |        | <b>3 415 793</b>  | <b>3 441 794</b>  |
| <b>Summa Tillgångar</b>                      |        | <b>13 132 103</b> | <b>13 443 999</b> |

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

*Bundet eget kapital*

|                                  |                  |                  |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Medlemsinsatser                  | 361 360          | 361 360          |
| Fond för yttre underhåll         | 3 248 652        | 3 319 393        |
| <i>Summa Bundet eget kapital</i> | <b>3 610 012</b> | <b>3 680 753</b> |

*Fritt eget kapital*

|                                 |                  |                |
|---------------------------------|------------------|----------------|
| Balanserat resultat             | 999 760          | 393 384        |
| Årets resultat                  | 385 714          | 535 635        |
| <i>Summa Fritt eget kapital</i> | <b>1 385 474</b> | <b>929 019</b> |

|                           |                  |                  |
|---------------------------|------------------|------------------|
| <b>Summa Eget kapital</b> | <b>4 995 486</b> | <b>4 609 771</b> |
|---------------------------|------------------|------------------|

Skulder

*Långfristiga skulder*

|                                                 |        |                  |                  |
|-------------------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 13 | 3 756 000        | 3 756 000        |
| <i>Summa Långfristiga skulder</i>               |        | <b>3 756 000</b> | <b>3 756 000</b> |

*Kortfristiga skulder*

|                                                 |        |                  |                  |
|-------------------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut |        | 3 809 068        | 4 525 608        |
| Leverantörsskulder                              |        | 115 457          | 108 888          |
| Skatteskulder                                   |        | 2 706            | 7 867            |
| Övriga kortfristiga skulder                     | Not 14 | 95 454           | 88 374           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 15 | 357 932          | 347 491          |
| <i>Summa Kortfristiga skulder</i>               |        | <b>4 380 618</b> | <b>5 078 228</b> |

|                      |  |                  |                  |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Summa Skulder</b> |  | <b>8 136 618</b> | <b>8 834 228</b> |
|----------------------|--|------------------|------------------|

|                                       |  |                   |                   |
|---------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Summa Eget kapital och skulder</b> |  | <b>13 132 103</b> | <b>13 443 999</b> |
|---------------------------------------|--|-------------------|-------------------|



# Kassaflödesanalys

2025-01-01  
2025-12-31

2024-01-01  
2024-12-31

|                                                                                     |                  |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |                  |                  |
| Rörelseresultat                                                                     | 624 180          | 825 468          |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                          |                  |                  |
| Avskrivningar                                                                       | 285 895          | 321 434          |
| <i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                    | <b>285 895</b>   | <b>321 434</b>   |
| Erhållen ränta                                                                      | 2 161            | 3 720            |
| Erlagd ränta                                                                        | -254 159         | -286 162         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>658 076</b>   | <b>864 460</b>   |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                  |                  |
| Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar                                      | -8 693           | 311              |
| Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder                                         | 32 463           | -170 252         |
| <i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                          | <b>23 770</b>    | <b>-169 941</b>  |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>681 846</b>   | <b>694 519</b>   |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |                  |                  |
| Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar                               | 0                | -560 000         |
| <b>Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                               | <b>0</b>         | <b>-560 000</b>  |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |                  |                  |
| Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut                              | -716 540         | -221 232         |
| <b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                              | <b>-716 540</b>  | <b>-221 232</b>  |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>-34 694</b>   | <b>-86 713</b>   |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               | <b>3 323 251</b> | <b>3 409 964</b> |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 | <b>3 288 558</b> | <b>3 323 251</b> |



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

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

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Allmänna värderingsprinciper**

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

**Avskrivning på materiella anläggningstillgångar**

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 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 | 3738 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.

| Not 2 | Nettoomsättning                             | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-------|---------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Bruttoomsättning</i>                     |                          |                          |
|       | Årsavgifter bostäder *                      | 2 967 948                | 2 967 948                |
|       | Årsavgifter bostäder informationsöverföring | 41 340                   | 25 440                   |
|       | Hyror lokaler                               | 3 154                    | 2 040                    |
|       | Hyror garage och parkeringsplatser          | 53 235                   | 57 060                   |
|       | Hyror övrigt                                | 2 188                    | 2 892                    |
|       | Övriga primära intäkter                     | 8 074                    | 17 477                   |
|       | <i>Summa Bruttoomsättning</i>               | <b>3 075 939</b>         | <b>3 072 857</b>         |
|       | Hyresbortfall                               | -3 932                   | -5 220                   |
|       | <i>Summa</i>                                | <b>-3 932</b>            | <b>-5 220</b>            |
|       | <i>Summa Nettoomsättning</i>                | <b>3 072 007</b>         | <b>3 067 637</b>         |

\* I avgiften ingår värme, vatten

| Not 3 | Övriga rörelseintäkter              | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Övriga rörelseintäkter</i>       |                          |                          |
|       | Försäkringsersättningar             | 164 290                  | 0                        |
|       | Övriga sekundära intäkter           | 161                      | 4 807                    |
|       | <i>Summa Övriga rörelseintäkter</i> | <b>164 451</b>           | <b>4 807</b>             |

| Not 4 | Driftskostnader                      | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-------|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Driftskostnader</i>               |                          |                          |
|       | Fastighetsskötsel och förvaltning    | -192 079                 | -179 827                 |
|       | Snö och halk-bekämpning              | -14 000                  | -15 935                  |
|       | Reparationer                         | -430 986                 | -51 908                  |
|       | Planerat underhåll                   | -98 180                  | -62 561                  |
|       | El                                   | -74 027                  | -74 611                  |
|       | Uppvärmning                          | -703 508                 | -705 559                 |
|       | Vatten                               | -220 757                 | -235 857                 |
|       | Sophämtning                          | -105 893                 | -98 595                  |
|       | Fastighetsförsäkring                 | -67 760                  | -64 455                  |
|       | Kabel-TV och bredband                | -40 032                  | -40 113                  |
|       | Fastighetsskatt och fastighetsavgift | -69 949                  | -66 605                  |
|       | Övriga driftkostnader                | -1 500                   | 0                        |
|       | <i>Summa Driftskostnader</i>         | <b>-2 018 671</b>        | <b>-1 596 026</b>        |

| Not 5 | Övriga externa kostnader              | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-------|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Övriga externa kostnader</i>       |                          |                          |
|       | Hyror, arrenden och leasing           | -3 653                   | -3 638                   |
|       | Förbrukningsinventarier och varuinköp | -25 982                  | 0                        |
|       | Administrationskostnader              | -8 153                   | -11 873                  |
|       | Extern revision                       | -17 500                  | -14 000                  |
|       | Medlemsavgifter                       | -16 200                  | -16 200                  |
|       | Föreningsverksamhet                   | -19 701                  | -17 538                  |
|       | Övriga förvaltningskostnader          | -4 572                   | -29 197                  |
|       | <i>Summa Övriga externa kostnader</i> | <b>-95 761</b>           | <b>-92 446</b>           |

| Not 6 | Personalkostnader              | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Personalkostnader</i>       |                          |                          |
|       | Arvode styrelse                | -28 500                  | -24 500                  |
|       | Revisionsarvode                | 0                        | -1 800                   |
|       | Löner och övriga ersättningar  | -127 738                 | -151 376                 |
|       | Sociala avgifter               | -54 119                  | -58 709                  |
|       | Övriga personalkostnader       | -1 595                   | -687                     |
|       | <i>Summa Personalkostnader</i> | <b>-211 952</b>          | <b>-237 071</b>          |

Föreningen har 1 anställd fastighetsskötare

| Not 7 | Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 2025-01-01 | 2024-01-01 |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|       |                                                                             | 2025-12-31 | 2024-12-31 |

*Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar*

|                            |          |          |
|----------------------------|----------|----------|
| Avskrivningar på byggnader | -285 895 | -321 434 |
|----------------------------|----------|----------|

|                                                                                          |                 |                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i> | <b>-285 895</b> | <b>-321 434</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|

| Not 8 | Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2025-01-01 | 2024-01-01 |
|-------|--------------------------------------------------|------------|------------|
|       |                                                  | 2025-12-31 | 2024-12-31 |

*Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter*

|                                   |       |       |
|-----------------------------------|-------|-------|
| Ränteintäkter avräkningskonto HSB | 1 572 | 2 562 |
|-----------------------------------|-------|-------|

|                                          |     |       |
|------------------------------------------|-----|-------|
| Övriga ränteintäkter och liknande poster | 589 | 1 158 |
|------------------------------------------|-----|-------|

|                                                               |              |              |
|---------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i> | <b>2 161</b> | <b>3 720</b> |
|---------------------------------------------------------------|--------------|--------------|

| Not 9 | Räntekostnader och liknande resultatposter | 2025-01-01 | 2024-01-01 |
|-------|--------------------------------------------|------------|------------|
|       |                                            | 2025-12-31 | 2024-12-31 |

*Räntekostnader och liknande resultatposter*

|                                        |          |          |
|----------------------------------------|----------|----------|
| Räntekostnader lån till kreditinstitut | -239 816 | -292 653 |
|----------------------------------------|----------|----------|

|                       |      |      |
|-----------------------|------|------|
| Övriga räntekostnader | -810 | -900 |
|-----------------------|------|------|

|                                                         |                 |                 |
|---------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i> | <b>-240 626</b> | <b>-293 553</b> |
|---------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|

| Not 10 | Byggnader och mark                                        | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|--------|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|        | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                    |                   |                   |
|        | Ingående anskaffningsvärde byggnader                      | 18 253 030        | 17 693 030        |
|        | Ingående anskaffningsvärde mark                           | 94 000            | 94 000            |
|        | Årets investeringar                                       | 0                 | 560 000           |
|        | <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>              | <b>18 347 030</b> | <b>18 347 030</b> |
|        | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>                         |                   |                   |
|        | Ingående avskrivningar                                    | -8 345 325        | -8 023 891        |
|        | Årets avskrivningar                                       | -285 895          | -321 434          |
|        | <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>                   | <b>-8 631 220</b> | <b>-8 345 325</b> |
|        | <i>Utgående redovisat värde</i>                           | <b>9 715 810</b>  | <b>10 001 705</b> |
|        | <i>Taxeringsvärde</i>                                     | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|        | Taxeringsvärde byggnad - bostäder                         | 18 800 000        | 18 200 000        |
|        | Taxeringsvärde byggnad - lokaler                          | 70 000            | 14 000            |
|        | Taxeringsvärde mark - bostäder                            | 4 113 000         | 3 885 000         |
|        | Taxeringsvärde mark - lokaler                             | 51 000            | 21 000            |
|        | <i>Summa</i>                                              | <b>23 034 000</b> | <b>22 120 000</b> |
|        | <i>Ställda säkerheter</i>                                 | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|        | Fastighetsinteckning                                      | 12 324 800        | 12 324 800        |
|        | Varav i eget förvar                                       | 0                 | 0                 |
|        | <i>Ställda säkerheter</i>                                 | <b>12 324 800</b> | <b>12 324 800</b> |
| Not 11 | Övriga kortfristiga fordringar                            | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|        | <i>Övriga fordringar</i>                                  |                   |                   |
|        | Avräkningskonto HSB                                       | 3 288 558         | 3 323 251         |
|        | Övriga fordringar                                         | 63 849            | 64 879            |
|        | <i>Summa Övriga fordringar</i>                            | <b>3 352 407</b>  | <b>3 388 130</b>  |
| Not 12 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter              | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|        | <i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>       |                   |                   |
|        | Förutbetald försäkring                                    | 22 950            | 21 859            |
|        | Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 13 068            | 6 701             |
|        | <i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i> | <b>36 019</b>     | <b>28 560</b>     |

**Not 13      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> |
|-----------------------------------------------------------|------------------|-------------------|------------------|-----------------------------|
| Swedbank                                                  | 3,03%            | 2026-01-28        | 2 170 100        | 0                           |
| Swedbank                                                  | 2,92%            | 2026-03-28        | 1 638 968        | 41 232                      |
| Swedbank                                                  | 3,01%            | 2027-09-24        | 3 756 000        | 0                           |
|                                                           |                  |                   | <b>7 565 068</b> | <b>41 232</b>               |
| Långfristig del                                           |                  |                   | 3 756 000        |                             |
| Nästa års amortering av långfristig skuld                 |                  |                   | 0                |                             |
| Lån som ska konverteras inom ett år                       |                  |                   | 3 809 068        |                             |
| Kortfristig del                                           |                  |                   | 3 809 068        |                             |
| Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld     |                  |                   | 41 232           |                             |
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till              |                  |                   | 164 928          |                             |
| Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till |                  |                   | 0                |                             |
| Genomsnittsräntan vid årets utgång                        |                  |                   | 2,99%            |                             |
| Finns swap-avtal                                          |                  |                   | Nej              |                             |

**Not 14      Övriga kortfristiga skulder      2025-12-31      2024-12-31**

|                             |               |               |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| <i>Övriga skulder</i>       |               |               |
| Källskatt                   | 22 139        | 20 632        |
| Inre fond                   | 39 513        | 39 513        |
| Övriga kortfristiga skulder | 33 802        | 28 229        |
| <i>Summa Övriga skulder</i> | <b>95 454</b> | <b>88 374</b> |

**Not 15      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter      2025-12-31      2024-12-31**

|                                                           |                |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>       |                |                |
| Förutbetalda hyror och avgifter                           | 274 675        | 250 188        |
| Upplupna räntekostnader                                   | 39 395         | 52 928         |
| Övriga upplupna kostnader                                 | 43 862         | 44 375         |
| <i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | <b>357 932</b> | <b>347 491</b> |

Årsredovisningens innehåll fastställdes av styrelsen 2026-03-10.

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.

Gimo, datum enligt digital signering

Martina Olsson Frisk  
Arne Johansson  
Anita Andersson  
Rosemari Pettersson  
Petra Söderberg  
Carolina Witell  
Anders Severin

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Cornelia Gustafsson  
BoRevision i Sverige AB

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 152 Lärkan i Gimo, org.nr. 717600-4815

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 152 Lärkan i Gimo för räkenskapsåret 2025.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

### Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

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

## Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf 152 Lärkan i Gimo för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



## Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf 152 Lärkan i Gimo signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**Martina Frisk**

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 18:45:24



**Anita Maria Andersson**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 17:57:57



**Ros-Mari Pettersson**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 04:23:34



**Karl Arne Johansson**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 09:30:29



**Carolina Witell**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 18:35:26



**Petra Söderberg**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 10:51:38



**Anders Severin**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 18:39:47



**Cornelia Gustafsson**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 21:36:14



## Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf 152 Lärkan i Gimo signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**Cornelia Gustafsson**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 21:34:54



# 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.