



Årsredovisning 2025

HSB Brf Frigga i Alingsås

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Frigga i Alingsås med säte i Alingsås org.nr. 716409-8910 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktabostadsrättsförening) 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 1986. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-11-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna i Alingsås kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Freja 1	1986-10-10	1989
Freja 2	1986-10-10	1988 och 1989
Freja 3	1986-10-10	1989
Freja 4	1986-10-10	1988
Freja 5	1986-10-10	1988

Totalt 5 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
114	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11 317
1	lokaler (hyresrätt)	275
12	lägenheter (hyresrätt)	683
Totalt 127 objekt		12 275

Föreningens lägenheter fördelas på: 22 st 2 rok, 45 st 3 rok, 43 st 3.5 rok, 14 st 4 rok, 2 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Alingsås Freja GA:1	G:A		44 / 126	Kvartersstuga med inredning och utrustning, Väg och bilparkeringsplatser, Antenn och ledningar för tv och radio, Kablar för anslutning till kabel-tv

Totalt 1 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Bengt-Göran Kullner	Ordförande	2018-07-03	
Gun Tengberg	HSB-Ledamot	2022-02-01	
Zavosh Mesbah	Ledamot	2025-09-09	
Marie Berlin	Ledamot	2021-10-11	
Robert Strecker	Ledamot	2017-05-17	
Emanuele Lambertini	Ledamot	2023-11-13	
Peter Lundén	Ledamot	2022-05-16	
Anna Diop	Ledamot	2025-05-13	2025-06-30

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Bengt-Göran Kullner, Zavosh Mesbah, Peter Lundén, Emanuele Lambertini samt Anna Diop som valt att avgå i förtid.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Bengt-Göran Kullner, Zavosh Mesbah, Robert Strecker, och Peter Lundén.

Revisorer har varit: Jens Gerell med Per Helgesson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Anders Mellring (sammankallande), Jan Hedberg, Anna Adolfsson samt Christina Stålstedt valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-13. På stämman deltog 30 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +2,5%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-03-11.

UNDER ÅRET HAR FÖLJANDE PERIODISKT/PLANERAT UNDERHÅLL GJORTS

- Under 2025 ersattes 9 st uttjänta IVT frånluftsvärmepumpar med nya av fabrikat Bosch 3800i. Pumparna byts ut succesivt när de bedöms olönsamt att reparera. Sedan 2016 har ca 50 uttjänta pumpar bytts ut mot NIBE eller BOSCH pumpar. Drygt 60 pumpar återstår att byta ut.
- Under våren spolades avloppsledningarna i samtliga bostadsrättsradhus, kvartersgården och Sagahöjds lägenheter. Ett 15-tal ledningssystem filmades. Ledningarna bedömdes vara i bra skick.
- Under hösten rensades ventilationskanalerna i samtliga bostadsrättsradhus samt Sagahöjds lägenheter.
- Under hösten utfördes service av samtliga 114 frånluftsvärmepumpar. Fyra äldre pumpar blev utdömda, och byttes ut. Ett mindre antal komponenter byttes efter service.
- Under våren slutfördes borttagning av häckar, buskar samt nysådd av ett par större gräsytor.
- Träden vid Frejagatans plantering har beskurits.
- I kvartersgården har ett kyl/frys-skåp bytts ut.
- I Sagahöjds tvättstuga har en tvättmaskin och en torktumlare bytts ut.
- Komplettering av takplåt på Sagahöjd har utförts för att förhindra vattenläckage in på vinden.
- Trätrallen vid Sagagatans lekplats har ersatts med ny.

UNDER ÅRET HAR FÖLJANDE REPARATIONER GJORTS

Årets reparationsåtgärder har likt tidigare år mest berört frånluftsvärmepumparna i radhusen.

Ett mindre antal trasiga el-radiatorer har bytts ut på Sagahöjd.

Bidrag för byte av 1 st golvbrunn har betalats ut.

På grund av akut stopp i avlopp utfördes spolning i ett par lägenheter innan den allmänna avloppsspolningen hann utföras.

Några vattenskador har inträffat under året och medfört insatser från föreningen, samt kontakt med föreningens försäkringsbolag.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVCEKLING

Delar av föreningens fastighetslån omsattes under senhösten 2025, vilket innebär lägre räntekostnader under 2026, jämfört med 2025.

Föreningens fastighetslån har bindningstider 1-3 år vilket förväntas ge stabila räntekostnader de närmaste åren.

Alingsås kommun avslutade 2024-12-31 hyresavtalet gällande lokaldelen (275 kvm) på Sagagatan 1, Sagahöjd. Alingsås kommun har uttryckt önskemål att fortsatt hyra ca 1/3-del av de uppsagda lokalerna, och har under 2025 fortsatt att använda dessa lokaldelar utan att erlagga någon hyra. Olika uppfattningar beträffande Alingsås kommuns återställningsskyldighet, efter ca 35 års användande av lokalerna, har medfört att ett nytt hyresavtal ej har kunnat ingås. Situationen vid utgången av 2025 är fortfarande oklar beträffande återställandet, samt vilka lokaldelar, och hyresnivåer som skall ingå i ett eventuellt nytt hyresavtal med Alingsås kommun.

Under Januari - februari 2026 utförs radonmätning i de ca 50 lägenheter som återstår att mäta.

Våren 2026 utförs byte av dåliga panelbrädor och vindskivor.

Målning av föreningens byggnader kommer att ske tidigast under 2027. Beslut om detta tas under våren 2026.

Underhållsåtgärder som planeras under perioden 2026-2030:

- Utbyte av dåliga panelbrädor och vindskivor.
- Löpande utbyte av frånluftsvärmepumpar.
- Målning utvändigt av samtliga radhus, Sagahöjd samt kvartersgård.
- Åtgärder invändigt i Sagahöjds lägenheter.

- Byte av fönster på Sagahöjd.
- OVK-besiktning av Sagahöjds lägenheter.
- Utbyte av viss lekutrustning.

Medlemsinformation

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 175 och under året har det tillkommit 8 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 174.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	291	236	310	398	460
Skuldsättning, kr/kvm	6 924	6 965	7 005	7 046	7 087
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 510	7 554	7 598	0	0
Räntekänslighet, %	10	11	11	11	11
Energikostnad, kr/kvm	87	71	63	58	55
Årsavgifter, kr/kvm	734	716	696	605	605
Årsavgifter/totala intäkter, %	85	82	82	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	800	809	785	756	752
Nettoomsättning, tkr	9 696	9 928	9 580	9 263	9 221
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 112	1 558	-2 257	-1 456	2 250
Soliditet, %	25	24	23	24	25

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. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2021-2022 har inte beräknats, därav 0.

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. Från 2023 ingår obligatorisk informationsöverföring i föreningens årsavgift.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2021-2022 har inte beräknats, därav 0.

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 årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	10 168 413	0	0	10 168 413
Upplåtelseavgifter, kr	1 545 733	0	0	1 545 733
Underhållsfond, kr	14 734 158	0	-83 255	14 650 903
S:a bundet eget kapital, kr	26 448 304	0	-83 255	26 365 049
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-415 569	1 557 614	83 255	1 225 300
Årets resultat, kr	1 557 614	-1 557 614	1 112 176	1 112 176
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 142 045	0	1 195 431	2 337 476
S:a eget kapital, kr	27 590 349	0	1 112 176	28 702 525

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 100 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 183 255 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	1 142 045
Årets resultat, kr	1 112 176
Reservation till underhållsfond, kr	-1 100 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 183 255
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 337 476

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 337 476

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	9 695 926	9 928 031
Övriga rörelseintäkter	Not 3	121 810	16 050
Summa Rörelseintäkter		9 817 736	9 944 081
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 889 251	-3 813 179
Övriga externa kostnader	Not 5	-351 372	-137 769
Personalkostnader	Not 6	-274 651	-268 265
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 275 870	-1 185 767
Summa Rörelsekostnader		-6 791 144	-5 404 979
Rörelseresultat		3 026 592	4 539 102
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	608 681	748 242
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-2 523 096	-3 729 729
Summa Finansiella poster		-1 914 416	-2 981 488
Resultat efter finansiella poster		1 112 176	1 557 614
Resultat före skatt		1 112 176	1 557 614
Årets resultat		1 112 176	1 557 614

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	88 234 875	89 499 319
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	34 274	45 700
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		88 269 150	89 545 020
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		88 269 650	89 545 520
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Övriga lagertillgångar	Not 13	57 612	57 612
<i>Summa Varulager m.m.</i>		57 612	57 612
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		28 500	16
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	3 311 764	2 180 228
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	380 927	355 147
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		3 721 191	2 535 391
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	23 708 606	23 157 962
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		23 708 606	23 157 962
Summa Omsättningstillgångar		27 487 409	25 750 965
Summa Tillgångar		115 757 058	115 296 485

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	11 714 146	11 714 146
Fond för yttre underhåll	14 650 903	14 734 158
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	26 365 049	26 448 304
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 225 300	-415 569
Årets resultat	1 112 176	1 557 614
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	2 337 476	1 142 045
Summa Eget kapital	28 702 525	27 590 349

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1732 000 000	54 000 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	32 000 000	54 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	52 990 382	31 490 382
Leverantörsskulder	423 376	339 381
Skatteskulder	80 897	65 787
Övriga kortfristiga skulder	Not 184 909	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 191 554 969	1 810 586
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	55 054 533	33 706 136
Summa Skulder	87 054 533	87 706 136
Summa Eget kapital och skulder	115 757 058	115 296 485



Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 026 592	4 539 102
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 275 870	1 185 767
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 275 870	1 185 767
Erhållen ränta	604 079	729 816
Erlagd ränta	-2 533 712	-4 009 716
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 372 829	2 444 968
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av varulager	0	-57 612
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-76 815	-19 272
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-140 987	380 266
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-217 802	303 382
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 155 027	2 748 350
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-500 000	-500 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	-500 000
Årets kassaflöde	1 655 027	2 248 350
Likvida medel vid årets början	25 222 206	22 973 856
Likvida medel vid årets slut	26 877 233	25 222 206



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	100 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10 år (<i>bokningssystem</i>)
Mark skrivs inte av.	

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	66 505 679 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

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 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	7 995 204	7 800 348
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	306 432	306 432
	Hyror bostäder	1 362 764	1 341 912
	Hyror lokaler	470 748	470 748
	Övriga primära intäkter	31 526	8 591
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	10 166 674	9 928 031
	Hysesbortfall	-470 748	0
	<i>Summa</i>	-470 748	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	9 695 926	9 928 031
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	104 899	0
	Övriga sekundära intäkter	16 911	16 050
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	121 810	16 050
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-309 167	-300 930
	Snö och halk-bekämpning	-72 188	-141 805
	Reparationer	-184 598	-399 092
	Planerat underhåll	-1 183 255	-158 263
	Försäkringsskador	-54 607	-6 869
	El	-69 338	-63 711
	Vatten	-1 000 847	-812 810
	Sophämtning	-352 516	-353 145
	Fastighetsförsäkring	-180 850	-157 251
	Kabel-TV och bredband	-333 450	-333 451
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-1 148 436	-1 085 850
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 889 251	-3 813 179

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-2 306	-11 439
	Administrationskostnader	-38 535	-19 659
	Extern revision	-16 875	-14 375
	Konsultkostnader	-142 234	0
	Medlemsavgifter	-51 550	-43 200
	Föreningsverksamhet	-50 677	-43 544
	Övriga förvaltningskostnader	-49 194	-5 552
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-351 372	-137 769
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-205 800	-200 550
	Revisionsarvode	-8 000	-8 000
	Övriga arvoden	-13 000	-10 000
	Sociala avgifter	-47 851	-49 715
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-274 651	-268 265
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 264 444	-1 174 341
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-11 426	-11 426
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 275 870	-1 185 767
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	55 213	53 505
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	553 468	694 737
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	608 681	748 242

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-2 523 096	-3 729 497
	Övriga räntekostnader	0	-232
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-2 523 096	-3 729 729
Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	116 483 646	116 483 646
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 380 000	3 380 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	119 863 646	119 863 646
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-30 364 327	-29 189 986
	Årets avskrivningar	-1 264 444	-1 174 341
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-31 628 771	-30 364 327
	<i>Utgående redovisat värde</i>	88 234 875	89 499 319
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	118 414 000	118 414 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	94 050 000	94 050 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	212 464 000	212 464 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	102 948 000	102 948 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	102 948 000	102 948 000

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	234 266	234 266
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	234 266	234 266
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-188 566	-177 140
	Årets avskrivningar	-11 426	-11 426
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-199 992	-188 566
	<i>Utgående redovisat värde</i>	34 274	45 700
Not 12	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 13	Övriga lagertillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga lagertillgångar</i>		
	Lager Frånluftsvärmepumpar	57 612	57 612
	<i>Summa Övriga lagertillgångar</i>	57 612	57 612
Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	3 168 627	2 064 244
	Övriga fordringar	143 137	115 984
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	3 311 764	2 180 228
Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	23 028	18 426
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	357 899	336 721
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	380 927	355 147

Not 16 Övriga kortfristiga placeringar 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>			
Placeringar HSB		2 250 000	2 250 000
Övriga kortfristiga placeringar		21 458 606	20 907 962
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>		23 708 606	23 157 962

Not 17 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	2,51%	2027-10-30	22 000 000	0
Stadshypotek	2,53%	2026-10-30	44 000 000	0
Stadshypotek	2,45%	2026-06-30	8 990 382	500 000
Stadshypotek	2,6%	2027-10-30	10 000 000	0
			84 990 382	500 000

Långfristig del	32 000 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	52 990 382
Kortfristig del	52 990 382
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	500 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 000 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,52%
Finns swap-avtal	Nej

Not 18 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>			
Avtalsplacerade inbetalningar		4 909	0
<i>Summa Övriga skulder</i>		4 909	0

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>			
Förutbetalda hyror och avgifter		681 219	974 839
Upplupna räntekostnader		354 518	365 134
Övriga upplupna kostnader		519 232	470 613
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		1 554 969	1 810 586

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 2026-02-23.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Frigga i Alingsås, org.nr. 716409-8910

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Frigga i Alingsås för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Frigga i Alingsås för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Alingsås

Digitalt signerad av

Jesper Andreasson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jens Gerell
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

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

Bengt Göran Kullner

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-02-23 kl. 11:36:00



Peter Lundén

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-23 kl. 11:38:44



Emanuele Lambertini

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-23 kl. 13:18:08



Claes Robert Strecker

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-23 kl. 12:39:10



Gun Tengberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-23 kl. 14:07:50



Zavosh Mokhtarpour Mesbah

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-23 kl. 12:28:22



Marie Berlin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-23 kl. 13:21:50



Jens Gerell

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-02-26 kl. 15:08:49



Jesper Andréasson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-02-27 kl. 09:56:27



Revisionsberättelse 2025

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

Jens Gerell

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-02-26 kl. 15:16:33



Jesper Andréasson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-02-27 kl. 09:54:43



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

DET GODA BOENDET

KVARTERSGÅDEN

Föreningens kvartersgård innehåller samlingslokal, tvättstuga samt en bastu. Genom ett digitalt bokningssystem kan medlemmarna boka, och få tillträde till kvartersgårdens olika lokaler. Samlingslokalen rymmer upp till ca 60 personer beroende på aktivitet. Den innehåller, utöver bord och stolar, ett mindre kök med porslin, spis, micro, kaffekokare, diskmaskin samt en kyl/frys. Det finns även ett bordtennisbord samt tillgång till bredband, och wifi. Tvättstugan är utrustad med maskiner för kraftigare tvätt, en mangel samt ett större torkskåp. Bastun med tillhörande "relaxdel" passar bra för 3-4 bastande. Samlingslokalen utnyttjas flitigt, och där förekommer aktiviteter såsom namngivning, minnesstunder, barn och vuxenkalas, fester, möten etc.

I anslutning till kvartersgården finns en container för trädgårdsavfall, en släpkärra och ett par förråd med trädgårdsredskap. Släpkärran och redskapen går att boka genom det digitala bokningssystemet.

GEMENSAMMA ARBETSDAGAR

Vår och höst genomförs gemensamma arbetsdagar där medlemmarna medverkar till att snygga till området efter vintern, eller ta hand om gemensamma ytor och planteringar efter att höstlöven fallit. Arbetsdagarna är uppskattade aktiviteter med många deltagare som startar med en gemensam mingelfrukost. Efter några timmars arbete avslutas dagen med en gemensam samling där det bjuds på lotterier, varm korv och kaffe.

MEDLEMSINFORMATION

I kvartersgården finns ett föreningskontor som håller öppet en kväll i veckan. Där kan medlemmarna få hjälp, och information i olika frågor.

Allmän information till medlemmarna sker via föreningens informationsblad Frigoliten som skickas ut varje månad via e-post. Vid behov delas information ut direkt i respektive lägenhets brevlåda.

I november/december hålls ett informationsmöte gällande eventuella avgiftsförändringar, den ekonomiska ställningen och förväntad utveckling. Vid höstmötet finns det även möjlighet för medlemmarna att ta upp andra aktuella frågor.

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.