



**BOSTADSRÄTTSKOLLEN**  
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 <b>Sparande</b> 212 kr/kvm	 <b>Investeringsbehov</b> 0 kr/kvm	 <b>Skuldsättning</b> 10 352 kr/kvm
 <b>Räntekänslighet</b> 11 %	 <b>Energikostnad</b> 178 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: <a href="https://hsb.se/bostadsrattskollen">hsb.se/bostadsrattskollen</a>
 <b>Tomträtt</b> Nej	 <b>Årsavgift</b> 974 kr/kvm	

# Årsredovisning 2025

Brf Rävgången i Örebro

# Bostadsrättskollen

## NYCKELTAL



Sparande  
212 kr/kvm

## DEFINITION

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

## VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

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

Riktvärdet anges i kr/kvm.

## Styrelsens kommentar

,

## NYCKELTAL



Investeringsbehov  
0 kr/kvm

## DEFINITION

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

## VARFÖR?

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

## RIKTVÄRDEN/SKALA

## Styrelsens kommentar

Nyckeltalet Investeringsbehov är ej tillgängligt.

## NYCKELTAL



Skuldsättning  
10 352 kr/kvm

## DEFINITION

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

## VARFÖR?

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

## RIKTVÄRDEN/SKALA

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

Riktvärdet anges i kr/kvm.

## Styrelsens kommentar

,

## NYCKELTAL



Räntekänslighet  
11 %

## DEFINITION

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

## VARFÖR?

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

## RIKTVÄRDEN/SKALA

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

Riktvärdet anges i %.

### Styrelsens kommentar

---

,

## NYCKELTAL



Energikostnad  
178 kr/kvm

## DEFINITION

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

## VARFÖR?

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

## RIKTVÄRDEN/SKALA

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

### Styrelsens kommentar

---

,

## NYCKELTAL



Tomträtt  
Nej

## DEFINITION

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

## VARFÖR?

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

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

### Styrelsens kommentar

---

,

## NYCKELTAL



Årsavgift  
974 kr/kvm

## DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total  
boyta (Bostadsrättsytan).

## VARFÖR?

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

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för  
framtida höjningar.

## Styrelsens kommentar

---

,

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



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Styrelsen för Brf Rävången i Örebro med säte i Örebro org.nr. 769628-3980 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

### Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) som registrerades 2014. Årsredovisningen är upprättad enligt K3-regelverket. Föreningen äger fastigheter Divisionen 3 med adress Hindergårdsgatan 10 A-C i Örebro kommun med därpå uppförda byggnader. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningen stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-11-11. Föreningen första verksamhetsår var 2016. föreningen har sitt säte i Örebro.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Örebro kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Divisionen 3	2014-07-15	2015

#### **Totalt 1 objekt**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
39	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 669
35	p-platser	0
<b>Totalt 74 objekt</b>		<b>2 669</b>

Föreningens byggnader utgörs av två huskroppar i fyra samt fem våningar med 39 lägenheter som upplåts med bostadsrätt.

Ett miljörum samt två cykelrum finns på gården

Föreningens 39 lägenheter fördelar sig enligt följande:

- 35 kvm 3 lgh
- 51 kvm 10 lgh
- 68 kvm 3 lgh
- 79 kvm 20 lgh
- 90 kvm 3 lgh

**Föreningen äger dessutom**

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Örebro Divisionen GA:1	G:A		31,2 / 113.4	Väg
Örebro Olaus Petri GA:17	G:A		5 / 37	Parkering

**Totalt 2 objekt****Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Mats Rönndahl	Ordförande	2022-04-01	
Lillvor Nordström	Ledamot	2025-06-27	
Lillvor Nordström	Suppleant	2022-04-01	2025-06-27
Kristin Zetterström	Ledamot	2025-06-27	
Anna Danneborn	Ledamot	2024-06-11	2025-06-27
Magnus Adolfsson	Ledamot	2024-06-11	
Irina Bobyleva	Ledamot	2025-06-27	
Magnus Havbrandt	Ledamot	2022-06-17	2025-06-27
Sara Maria Carlsén	Suppleant	2025-06-27	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Mats Rönndahl och Magnus Adolfsson

Styrelsen har under året hållit 9st. protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Åsa Axell ordinarie med Thodor Lönnman som revisorsuppleant, båda från BoRevision AB.

Valberedning har varit: Carl-Johan Stenlund (sammanställande) och Josefín Johansson, valda vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-16. På stämman deltog 20st. röstberättigade medlemmar.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

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

En förändring av årsavgiften med +5% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan under våren 2025. Föreningen har övergått till redovisning enligt K3-regelverket.

Under året har det gjorts en extaramortering på 500 000 kr.

## Medlemsinformation

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 58 och under året har det tillkommit 7 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 56.

Fyra stycken informationsbrev har skickats ut till boenden i föreningen.

Utbildningar under året har varit: Vice ordförande och kassör var på en träff, gällande brandsäkerhet hos Örebro brandförsvär.

Föreningen har haft två städdagar under året. Föreningen har haft ett glöggmingel.

Föreningen blir 10 år 2026 och planerar då för ett 10 årsjubileum.

Föreningen har en egen e-postadress: styrelsen@brfravgangen.se

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	212	192	189	335	284
Skuldsättning, kr/kvm	10 352	10 654	10 769	10 883	11 185
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	10 352	10 654	10 769	10 883	11 185
Räntekänslighet, %	11	12	14	15	16
Energikostnad, kr/kvm	178	184	131	109	106
Årsavgifter, kr/kvm	974	932	788	716	713
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	93	92	92	92
Totala intäkter, kr/kvm	1 036	998	858	779	779
Nettoomsättning, tkr	2 766	2 659	2 276	2 078	2 078
Resultat efter finansiella poster, tkr	-651	-260	-278	110	-1
Soliditet, %	71	70	70	70	69

## Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på ökade avskrivningar pga. övergång till K3 regelverket samt ökade räntekostnader.

Föreningens kassaflöde är negativt med -293 761 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 212 kr/m<sup>2</sup>.

Det negativa kassaflödet beror på en extra amortering på 500 000kr.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5% under 2026. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

## Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	69 405 000	0	0	69 405 000
Underhållsfond, kr	1 173 611	0	101 625	1 275 236
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>70 578 611</b>	<b>0</b>	<b>101 625</b>	<b>70 680 236</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-2 562 228	-260 041	-101 625	-2 923 894
Årets resultat, kr	-260 041	260 041	-650 768	-650 768
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-2 822 269</b>	<b>0</b>	<b>-752 393</b>	<b>-3 574 662</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>67 756 342</b>	<b>0</b>	<b>-650 768</b>	<b>67 105 574</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 165 000 kr samt ianspråktagande skett med 63 375 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	-2 822 269
Årets resultat, kr	-650 768
Reservation till underhållsfond, kr	-165 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	63 375
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-3 574 662</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-3 574 662</b>

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

# Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 765 713	2 658 756
Övriga rörelseintäkter	Not 3	260	5 166
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>2 765 973</b>	<b>2 663 922</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 169 904	-1 137 535
Övriga externa kostnader	Not 5	-64 043	-55 067
Personalkostnader	Not 6	-67 668	-62 611
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 151 623	-773 468
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-2 453 238</b>	<b>-2 028 681</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>312 736</b>	<b>635 241</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	7 542	48 160
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-971 046	-943 441
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-963 504</b>	<b>-895 281</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-650 768</b>	<b>-260 041</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-650 768</b>	<b>-260 041</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-650 768</b>	<b>-260 041</b>

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	93 269 741	94 404 113
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	69 000	86 250
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>93 338 741</b>	<b>94 490 363</b>
<b>Summa Anläggningstillgångar</b>		<b>93 338 741</b>	<b>94 490 363</b>

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 046	338
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 230 291	2 019 990
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 524	31 318
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>1 263 861</b>	<b>2 051 646</b>

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		500 000	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		<b>500 000</b>	<b>0</b>

### Summa Omsättningstillgångar

<b>Summa Tillgångar</b>		<b>95 102 602</b>	<b>96 542 010</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	69 405 000	69 405 000
Fond för yttre underhåll	1 275 236	1 173 611
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>70 680 236</b>	<b>70 578 611</b>

#### Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-2 923 894	-2 562 228
Årets resultat	-650 768	-260 041
<b>Summa Ansamlad förlust</b>	<b>-3 574 662</b>	<b>-2 822 269</b>

### Summa Eget kapital

**67 105 574 67 756 342**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	18 055 018	18 774 750
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>18 055 018</b>	<b>18 774 750</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		9 575 182	9 660 946
Leverantörsskulder		87 997	74 590
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	2 699	6 928
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	276 132	268 454
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>9 942 010</b>	<b>10 010 917</b>

### Summa Skulder

**27 997 028 28 785 667**

### Summa Eget kapital och skulder

**95 102 602 96 542 010**

# Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	312 736	635 241
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 151 623	773 468
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>1 151 623</b>	<b>773 468</b>
Erhållen ränta	6 658	48 160
Erlagd ränta	-971 046	-943 441
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>499 970</b>	<b>513 427</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-5 092	4 025
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	16 856	7 454
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>11 765</b>	<b>11 480</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>511 735</b>	<b>524 907</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-805 496	-305 496
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-805 496</b>	<b>-305 496</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-293 761</b>	<b>219 411</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 957 467</b>	<b>1 738 056</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 663 705</b>	<b>1 957 467</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.

Årsredovisningen har tidigare upprättats enligt förenklingsregelverket K2 men from 250101 upprättas den enligt huvudregelverket, K3. Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Föreningen är ett mindre företag och har nyttjat möjligheten att inte räkna om jämförelsetalen för K3:s principer. Jämförelsetalen överstämmer därför med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenterats i årsredovisningen och det finns därmed brister i jämförbarhet mellan åren.

**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:	11-116 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10 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.

### Kassaflödesanalys

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

### Definitioner nyckeltal

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 428 512	2 312 892
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	171 567	175 310
	Hyror garage och parkeringsplatser	167 616	163 280
	Hyror förbrukningsbaserad	9 956	4 994
	Övriga primära intäkter	15 466	18 660
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>2 793 117</b>	<b>2 675 136</b>
	Hysesbortfall	-27 404	-16 380
	<i>Summa</i>	<b>-27 404</b>	<b>-16 380</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>2 765 713</b>	<b>2 658 756</b>
		<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
Not 3	Övriga rörelseintäkter	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	5 166
	Övriga sekundära intäkter	260	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>260</b>	<b>5 166</b>
		<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
Not 4	Driftskostnader	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-324 799	-335 775
	Snö och halk-bekämpning	-10 401	-12 471
	Reparationer	-59 540	-69 318
	Planerat underhåll	-63 375	0
	El	-246 697	-262 210
	Uppvärmning	-128 746	-138 266
	Vatten	-99 876	-91 454
	Sophämtning	-91 598	-85 508
	Fastighetsförsäkring	-44 341	-41 917
	Kabel-TV och bredband	-100 530	-100 615
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-1 169 904</b>	<b>-1 137 535</b>

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	-799	0
	Administrationskostnader	-24 240	-22 009
	Extern revision	-20 500	-16 875
	Föreningsverksamhet	-3 122	-2 686
	Övriga förvaltningskostnader	-15 382	-13 498
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-64 043</b>	<b>-55 067</b>
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-57 300	-52 500
	Sociala avgifter	-10 368	-10 111
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-67 668</b>	<b>-62 611</b>
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	-1 131 217	-753 062
	Avskrivning på markanläggning	-3 156	-3 156
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-17 250	-17 250
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-1 151 623</b>	<b>-773 468</b>
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 avräkningskonto HSB	5 915	47 548
	Ränteintäkter placeringar	885	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	743	612
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<b>7 542</b>	<b>48 160</b>

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	-971 046	-943 441
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-971 046</b>	<b>-943 441</b>
Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	74 171 858	74 171 858
	Ingående anskaffningsvärde mark	26 600 000	26 600 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	31 560	31 560
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>100 803 418</b>	<b>100 803 418</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 399 305	-5 643 086
	Årets avskrivningar	-1 134 373	-756 218
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	<b>-7 533 678</b>	<b>-6 399 305</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>93 269 740</b>	<b>94 404 113</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	61 000 000	57 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	14 800 000	14 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	<b>75 800 000</b>	<b>71 800 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	32 680 000	32 680 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	<b>32 680 000</b>	<b>32 680 000</b>

**Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar** **2025-12-31** **2024-12-31***Akkumulerade anskaffningsvärden*

Ingående anskaffningsvärde	172 500	172 500
<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>172 500</b>	<b>172 500</b>

*Akkumulerade avskrivningar*

Ingående avskrivningar	-86 250	-69 000
Årets avskrivningar	-17 250	-17 250
<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-103 500</b>	<b>-86 250</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>69 000</b>	<b>86 250</b>

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

Avräkningskonto HSB	1 163 705	1 957 467
Övriga fordringar	66 586	62 523
<b>Summa Övriga fordringar</b>	<b>1 230 291</b>	<b>2 019 990</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>
Stadshypotek AB	3,81%	2026-03-30	9 367 778	98 092
Stadshypotek AB	3,27%	2027-06-30	9 406 972	98 504
Stadshypotek AB	3,09%	2028-03-30	8 855 450	108 900
			<b>27 630 200</b>	<b>305 496</b>

Långfristig del	18 055 018
Nästa års amortering av långfristig skuld	207 404
Lån som ska konverteras inom ett år	9 367 778
Kortfristig del	9 575 182
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	305 496
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 221 984
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,40%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	2 699	1 342
	Övriga kortfristiga skulder	0	5 586
	<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>2 699</b>	<b>6 928</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	229 138	206 035
	Övriga upplupna kostnader	46 994	62 419
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>276 132</b>	<b>268 454</b>

Årsredovisningens innehåll fastställdes 2026-04-28

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Rävgången i Örebro, org.nr. 769628-3980

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rävgången i Örebro 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 Brf Rävången i Örebro 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 en rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder 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.

---

Örebro

Digitalt signerad av

Åsa Axell  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

## Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Brf Rävången i Örebro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

### Mats Rönndahl

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 12:45:59



### Magnus Adolfsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-01 kl. 21:05:11



### Kristin Zetterström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 13:18:10



### Lillvor Nordström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 13:17:19



### Irina Bobyleva

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 22:45:46



### Åsa Axell

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 06:50:36



## Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Brf Rävången i Örebro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

### Åsa Axell

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 06:50:03



# 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.