



BOSTADSRÄTTSKOLLEN
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 252 kr/kvm	 Investeringsbehov 12 157 kr/kvm	 Skuldsättning 269 kr/kvm
 Räntekänslighet 0 %	 Energikostnad 202 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 766 kr/kvm	

Årsredovisning 2025

HSB Brf Konstapeln i Östersund

MEMBER I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL



Sparande
252 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
12 157 kr/kvm

DEFINITION

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

VARFÖR?

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

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Skuldsättning
269 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
0 %

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
202 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
766 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 HSB Brf Konstapel i Östersund med säte i ÖSTERSUND org.nr. 793200-2046 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1970. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-13.

Föreningen äger och förvaltar

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

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Krutvakten 3, körfältet 10	1970-08-14	1972

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
226	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	16 740
18	lokaler (hyresrätt)	122
155	garageplatser	2 325
75	p-platser	0
Totalt 474 objekt		19 187

Föreningens lägenheter fördelas på: 43 st 1 rok, 75 st 2 rok, 56 st 3 rok, 52 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Anders Faxbrink	Ordförande
Agneta Dahlkvist	Ledamot
Hillevi Lithander	Ledamot
Gun Monika Lind	Ledamot
Martijn Van De Griend	Ledamot
Joel Pettersson	Ledamot
Daniel Woxberg	Ledamot HSB

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anders Faxbrink, Gun Lind, Joel Pettersson. Firman tecknas två i förening av Anders Faxbrink, Agneta Dahlkvist, Gun Lind och Joel Pettersson. Revisorer har varit: Margaretha Andersson med Marina Magnusson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision. Valberedning har varit: Nils-Olof Lysén (sammankallande) och Benny Hoffman, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-11. På stämman deltog 29 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +3,5%. En förändring av årsavgiften med +4% 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 2025-09-15, varvid planen uppdaterades.

Den 10 december utbröt en brand i en del av föreningens garagelängor. 3 garageplatser blev förstörda. Föreningen jobbar på att återställa garagen.

Under de fem senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Årtal	Åtgärd
2021	Byte av lägenhetsdörrar. I samband med det är även lås utbytta.
2022	Fortsätter med att byta lås i källargångar (plåtdörrar). Reparation av tak där det behövs. Målning påbörjad av innertak vid entréer.
2023	Översyn av gårdar. plantering av nya växter. Fortsatt utbyte av lås till Iloq-lås. Införande av gemensamhetsel. Brandvarnare med 10 års livslängd uppsatta i lägenheterna.
2024	Översyn av gårdar. Asfaltering av trasiga ytor. Installation av nya ladduttag med uttag för både elbilsaddning samt motorvärmare. Bakstuga skapad. Målning av miljöhus invändigt.
2025	OVK (obligatorisk ventiilationskontroll) har genomförts. Våtrumsbesiktning. Reparation av urslag i trappsteg. Trappräcken uppsatta i nedgångar till förråd i källarplan. Bättringsmålning i källargångar. Ny beläggning på golv utanför vallabod. Utbytta dörrstängare i källargångar.

Föreningen planerar följande åtgärder under nästa år:

Årtal	Åtgärd
2026	Takreparation vid entréer fortsätter. Byte av fönster. Fortsatt arbete med översyn av miljön på våra gårdar. Åtgärder med anledning av OVK-besiktning samt våtrumskontrollen.

Medlemsinformation

Under året har 23 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 299 och under året har det tillkommit 34 och avgått 28 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 305.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	252	236	222	293	277
Skuldsättning, kr/kvm	269	391	410	677	722
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	309	449	470	0	0
Räntekänslighet, %	0	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	202	202	164	161	161
Årsavgifter, kr/kvm	766	737	692	651	638
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	91	91	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	733	707	667	729	716
Nettoomsättning, tkr	13 980	13 524	12 710	12 326	12 096
Resultat efter finansiella poster, tkr	3 265	1 983	2 011	3 395	3 265
Soliditet, %	82	76	74	69	65

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 642 100	0	0	1 642 100
Underhållsfond, kr	6 492 488	0	923 832	7 416 319
S:a bundet eget kapital, kr	8 134 588	0	923 832	9 058 419
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	24 878 278	1 983 170	-923 832	25 937 616
Årets resultat, kr	1 983 170	-1 983 170	3 265 187	3 265 187
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	26 861 448	0	2 341 355	29 202 803
S:a eget kapital, kr	34 996 036	0	3 265 187	38 261 222

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 176 000 kr samt ianspråktagande skett med 252 168 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	26 861 448
Årets resultat, kr	3 265 187
Reservation till underhållsfond, kr	-1 176 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	252 168
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	29 202 803

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	29 202 803

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	13 980 175	13 523 505
Övriga rörelseintäkter		92 117	33 252
Summa Rörelseintäkter		14 072 292	13 556 757
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-9 125 902	-9 974 369
Övriga externa kostnader	Not 4	-176 742	-257 980
Personalkostnader	Not 5	-215 642	-218 847
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-1 310 712	-1 301 458
Summa Rörelsekostnader		-10 828 998	-11 752 655
Rörelseresultat		3 243 293	1 804 102
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		186 212	281 892
Räntekostnader och liknande resultatposter		-164 319	-102 824
Summa Finansiella poster		21 893	179 068
Resultat efter finansiella poster		3 265 187	1 983 170
Resultat före skatt		3 265 187	1 983 170
Årets resultat		3 265 187	1 983 170

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	31 767 064	33 037 814
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	39 962
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 8	3 418 169	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		35 185 233	33 077 777
Summa Anläggningstillgångar		35 185 233	33 077 777

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 023	19 095
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	6 250 431	4 941 585
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	996 049	2 780 621
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		7 252 503	7 741 302

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	7 427 541	5 244 894
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		7 427 541	5 244 894

Kassa och bank

Kassa och bank		166 590	165 227
<i>Summa Kassa och bank</i>		166 590	165 227

Summa Omsättningstillgångar

Summa Tillgångar

14 846 634	13 151 423
50 031 867	46 229 199

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 642 100	1 642 100
Fond för yttre underhåll	7 416 319	6 492 488
Summa Bundet eget kapital	9 058 419	8 134 588

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	25 937 616	24 878 278
Årets resultat	3 265 187	1 983 170
Summa Fritt eget kapital	29 202 803	26 861 448

Summa Eget kapital

38 261 222 34 996 035

Skulder

Avsättningar

Övriga avsättningar	124 730	124 730
Summa Avsättningar	124 730	124 730

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Summa Långfristiga skulder	0	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	5 166 924	7 510 388
Leverantörsskulder		828 366	1 464 832
Skatteskulder	Not 13	58 880	39 847
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	631 525	569 364
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	4 960 220	1 524 004
Summa Kortfristiga skulder		11 645 915	11 108 434

Summa Skulder

11 770 645 11 233 164

Summa Eget kapital och skulder

50 031 867 46 229 199

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 243 293	1 804 102
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 310 712	1 301 458
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 310 712	1 301 458
Erhållen ränta	195 576	300 996
Erlagd ränta	-166 717	-106 570
Övriga poster	0	49
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 582 865	3 300 036
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	2 121 851	-2 704 272
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	2 883 343	-217 617
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	5 005 195	-2 921 890
Kassaflöde från den löpande verksamheten	9 588 059	378 146
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-3 418 169	-2 331 584
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 418 169	-2 331 584
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-2 343 464	-355 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 343 464	-355 000
Årets kassaflöde	3 826 426	-2 308 438
Likvida medel vid årets början	9 224 645	11 533 083
Likvida medel vid årets slut	13 051 072	9 224 645

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte

inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Definitioner nyckeltal

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	11 731 224	11 334 216
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	621 514	523 777
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	474 600	474 600
	Hyror lokaler	30 717	31 040
	Hyror garage och parkeringsplatser	1 017 945	1 008 190
	Hyror förbrukningsbaserad	53 091	27 689
	Hyror övrigt	3 407	3 280
	Övriga primära intäkter	97 137	65 049
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	14 029 635	13 467 841
	Avgiftsbortfall	0	-413
	Hysesbortfall	-49 460	-17 447
	<i>Summa</i>	-49 460	-17 860
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	13 980 175	13 449 981

I årsavgiften ingår värme och vatten

Not 3	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-2 565 612	-2 388 652
	Snö och halk-bekämpning	-248 551	-452 510
	Reparationer	-344 391	-308 217
	Planerat underhåll	-252 168	-1 249 745
	Försäkringsskador	-225 806	-111 751
	El	-770 077	-996 055
	Uppvärmning	-2 157 372	-2 052 077
	Vatten	-953 205	-824 050
	Sophämtning	-398 036	-407 182
	Fastighetsförsäkring	-294 342	-264 757
	Kabel-TV och bredband	-445 672	-436 446
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-447 344	-418 500
	Övriga driftkostnader	-23 327	-64 427
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-9 125 902	-9 974 369

Not 4	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-608	-2 371
	Administrationskostnader	-33 064	-32 077
	Extern revision	-29 000	-23 750
	Konsultkostnader	-2 853	-76 290
	Medlemsavgifter	-75 750	-76 050
	Föreningsverksamhet	-9 907	-21 408
	Övriga förvaltningskostnader	-25 560	-26 034
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-176 742	-257 980
Not 5	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-167 500	-100 200
	Revisionsarvode	-7 500	-7 500
	Övriga arvoden	-16 000	-78 750
	Sociala avgifter	-24 142	-23 397
	Övriga personalkostnader	-500	-9 000
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-215 642	-218 847
Not 6	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	-1 078 433	-1 069 179
	Avskrivning på markanläggning	-192 317	-192 317
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-39 962	-39 962
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 310 712	-1 301 458

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	47 603 395	45 296 409
	Ingående anskaffningsvärde mark	778 000	778 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	4 385 483	4 385 483
	Årets investeringar	0	2 306 987
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	52 766 878	52 766 878
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-19 729 064	-18 509 301
	Årets avskrivningar	-1 270 750	-1 261 496
	Omklassificeringar	0	-41 733
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-20 999 814	-19 812 530
	<i>Utgående redovisat värde</i>	31 767 064	32 954 349
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	146 000 000	121 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 269 000	2 718 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	45 000 000	40 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	2 503 000	2 294 000
	<i>Summa</i>	196 772 000	166 012 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	21 347 300	21 347 300
	Varav i eget förvar	-12 886 200	-9 879 200
	<i>Ställda säkerheter</i>	8 461 100	11 468 100
Not 8	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	17 185
	Fönsterbyte	33 829	0
	Omklassificering till byggnad	0	-17 185
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	33 829	0
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	5 456 941	3 814 524
	Övriga fordringar	793 490	1 127 061
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	6 250 431	4 941 585

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

Upplupna ränteintäkter	26 485	35 848
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	969 565	2 744 773
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	996 049	2 780 621

Not 11 Övriga kortfristiga placeringar **2025-12-31** **2024-12-31***Övriga kortfristiga placeringar*

Collector Bank, Länsförsäkringar bank, SBAB	7 427 541	5 244 894
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	7 427 541	5 244 894

Not 12 Övriga kortfristiga 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 164-4251	2,62%	2026-12-01	2 770 000	120 000
Swedbank	2,80%	2026-01-08	2 396 924	116 000
			5 166 924	236 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	5 166 924
Kortfristig del	5 166 924

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

Skatteskulder	58 880	39 847
<i>Summa Skatteskulder</i>	58 880	39 847

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

Momsskuld	57 551	0
Källskatt	23 639	0
Inre fond	532 623	568 406
Övriga kortfristiga skulder	17 712	958
<i>Summa Övriga skulder</i>	631 525	569 364

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 117 427	1 108 728
	Upplupna räntekostnader	6 362	8 760
	Övriga upplupna kostnader	3 836 431	406 516
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	4 960 220	1 524 004

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 2 januari utbröt en brand i en garagelänga hos Brf Konstapeln i Östersund. 10 garage skadades, tre bilar och en motorcykel totalförstördes men inga personskador. Elen förstördes också till viss del och påverkar fler parkeringar samt viss utebelysning. Föreningen jobbar på att återställa garagen.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-21.

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening KonstapelN i Östersund, org.nr. 793200-2046

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening KonstapelN i Östersund 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Sundsvall

Digitalt signerad av

Richard Olsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Margaretha Andersson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

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

Anders Faxbrink

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 19:04:48



Hillevi Lithander

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 19:05:04



Joel Pettersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 17:56:57



Martijn Van De Griend

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 19:04:03



Daniel Woxberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 19:06:15



Agneta Dahlkvist

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 19:04:19



Gun Monika Lind

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 19:05:43



Margaretha Andersson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 07:06:24



Richard Olsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 13:28:53



Revisionsberättelse 2025

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

Margaretha Andersson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 07:07:55



Richard Olsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 13:27:05



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.