



# Årsredovisning 2025

HSB Brf Linnean i Oxelösund

MEMBER IN HSB



HSB – där möjligheterna bor



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Linnean i Oxelösund med säte i Oxelösund org.nr. 719000-2209 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 -- 2025-12-31.

## 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 1963. Föreningens stadgar registrerades senast 2026-02-09.

## Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Oxelösund kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Konvaljen 2	1963-06-04	1966
Konvaljen 3	1963-06-04	1966
Linnean 1	1963-06-04	1966

### Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
137	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10 076
41	förråd (hyresrätt)	248
41	garageplatser	567
86	p-platser	0
3	föreningslokaler	142
<b>Totalt 308 objekt</b>		<b>11 033</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 44 st 2 rok, 63 st 3 rok, 15 st 4 rok, 3 st 5 rok.

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Susanne Midell	Ordförande
Tony Karlsson	Ledamot
Conny Andersson	Ledamot
Eva Andersson	Ledamot
Otto Kulppi	Ledamot
Linnéa Stenbom	Ledamot
Ulrika Lövstrand	HSB Ledamot

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer har varit: Lena Svedlund vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Fred Butamanya (sammankallande) och Tommy Andersson, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-02. På stämman deltog 31 röstberättigade medlemmar. Ett 1:a beslut att anta nya stadgar, samt beslut fattades att införa individuell mätning och avisering av El per bostad. Extra föreningsstämma hölls 2025-11-24. På extra stämman deltog 23 röstberättigade medlemmar, ett 2:a beslut att anta nya stadgar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

En förändring av årsavgiften med +6% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en aktuell 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 våren 2025.

## Årets utförda underhåll och investeringar

- Markarbeten på tomten
- Oljning av entréportar
- Påbörjat genomgång av föreningens skyddsrum.
- Utfört OVK åtgärder.
- Radonmätning av lägenheter.
- Åtgärdat husgrund utvändigt
- Värmeventiler

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2025	Projektering relining liggande stammar
2025	Asfaltering av parkering och innegård
2025	Byte tryckstegrings pump varmvattnet inklusive justering
2025	Renovering lekplats
2025	Byte takfläkt, nya vvc ventiler
2023	Värme ventiler
2022	OVK
2019	Byte av cirkulationspump. Byte takfläkt. Isolering betongvägg. Oljning av entréportar. Markarbeten, altan, stenläggning mm
2018	Byte garageportar. Vägbonnar
2017	Byggnation förråd. Underhåll portar. Byte vvc ventiler. Byte motorvärmeuttag. Nya brunnar och växter. Underhåll fönster
2016	Förbättringar utemiljö. Målning trapphus, husgrund och fönster. Fibernät. Brandskydd/Rökgas åtgärd
2015	Byte av belysning i trappor, källare, portar samt stolpar utomhus
2014	Säkerhetsdörrar. Renovering av tvättstuga 28. Rasriskskydd ovanför portaler
2013	Avgasare automatisk avluftning av värmesystem. Givare för mätning av temperatur i lägenheterna
2012	Omläggning av fjärrvärmenätet
2011	Termostat/ventilbyte element. Installation av postboxar
2010	Byte av lås
2009-2010	Stamrenovering/byte samt renovering av badrum
2009-2010	Miljöhus för sopsortering.
2008	Renovering av tvättstuga 16. Byte av tak över portingångar
2006	Renovering av tvättstuga 42-44. Byte av entréportar
2003	Balkongrenovering
1985	Fönsterbyte och fasadrenovering

## Förvaltning

HSB Södermanland - Ekonomisk förvaltning  
HSB Södermanland - Fastighetsskötsel, jour  
Securitas Sverige AB - Bevakningstjänst  
Kvists El - Elarbeten  
Oxelö Energi AB - Elavtal, el och nät  
Oxelö Energi AB - Vatten, Renhållning  
Nemax, Stena Recycling AB - Renhållning  
ComHem - TV  
Länsförsäkringar - Fastighetsförsäkringar

Föreningen har en anställd vicevärd, Nils Andersson.

**Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:**  
(antaganden gjorda 2025)

Årtal	Åtgärd
2026	Relining liggande stammar
2026	IMD mätning el
2028	Fönster
2028	Tvättmaskiner kontrolleras ev byte

## Medlemsinformation

Under året har 18 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 171 och under året har det tillkommit 18 och avgått 21 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 168.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	*2023	*2022	*2021
Sparande, kr/kvm	172	170	146	171	171
Skuldsättning, kr/kvm	1 354	1 408	1 539	1 599	1 762
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 482	1 542	1 601	1 663	1 833
Räntekänslighet, %	2	2	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	159	155	154	144	144
Årsavgifter, kr/kvm	683	670	612	612	612
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	96	94	96	95
Totala intäkter, kr/kvm	648	639	627	613	620
Nettoomsättning, tkr	7 174	7 049	6 422	6 425	6 493
Resultat efter finansiella poster, tkr	885	933	276	936	823
Soliditet, %	41	39	35	34	30

\* Förklaring av nyckeltal, se Not 1.

## Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	1 196 740	0	0	1 196 740
Underhållsfond, kr	2 374 155	0	200 046	2 574 201
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>3 570 895</b>	<b>0</b>	<b>200 046</b>	<b>3 770 941</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	6 057 373	932 766	-200 046	6 790 093
Årets resultat, kr	932 766	-932 766	884 757	884 757
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>6 990 139</b>	<b>0</b>	<b>684 711</b>	<b>7 674 850</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>10 561 034</b>	<b>0</b>	<b>884 757</b>	<b>11 445 791</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 519 000 kr samt ianspråktagande skett med 318 954 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	6 990 139
Årets resultat, kr	884 757
Reservation till underhållsfond, kr	-519 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	318 954
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>7 674 850</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>7 674 850</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	7 174 495	7 049 051
Övriga rörelseintäkter	Not 3	24 775	162
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>7 199 270</b>	<b>7 049 213</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-4 713 455	-4 639 677
Övriga externa kostnader	Not 5	-159 515	-131 771
Personalkostnader	Not 6	-240 004	-238 847
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-705 513	-702 111
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-5 818 487</b>	<b>-5 712 405</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 380 784</b>	<b>1 336 808</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46 819	77 534
Räntekostnader och liknande resultatposter		-542 845	-481 575
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-496 027</b>	<b>-404 041</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>884 757</b>	<b>932 767</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>884 757</b>	<b>932 767</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>884 757</b>	<b>932 767</b>

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	20 084 541	20 579 917
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	8 507	14 511
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	226 934	0
<b>Summa Materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 319 982</b>	<b>20 594 428</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		700	700
<b>Summa Finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>700</b>	<b>700</b>

### Summa Anläggningstillgångar

**20 320 682 20 595 128**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 200	8 984
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	4 649 284	3 868 582
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	291 114	267 582
<b>Summa Kortfristiga fordringar</b>		<b>4 941 598</b>	<b>4 145 148</b>

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	2 500 000	2 500 000
<b>Summa Kortfristiga placeringar</b>		<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	36 900	32 550
<b>Summa Kassa och bank</b>		<b>36 900</b>	<b>32 550</b>

### Summa Omsättningstillgångar

**7 478 498 6 677 698**

### Summa Tillgångar

**27 799 180 27 272 826**

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 196 740	1 196 740
Fond för yttre underhåll	2 574 201	2 374 155
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>3 770 941</b>	<b>3 570 895</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	6 790 093	6 057 373
Årets resultat	884 757	932 766
<b>Summa Fritt eget kapital</b>	<b>7 674 850</b>	<b>6 990 139</b>

### Summa Eget kapital

**11 445 791 10 561 034**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	8 196 829	10 932 392
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>8 196 829</b>	<b>10 932 392</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	6 736 588	4 601 213
Leverantörsskulder		333 888	249 645
Skatteskulder		9 779	26 468
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	40 177	74 154
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 036 127	827 920
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>8 156 560</b>	<b>5 779 399</b>

### Summa Skulder

**16 353 389 16 711 791**

### Summa Eget kapital och skulder

**27 799 180 27 272 826**

# Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	1 380 784	1 336 807
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	705 513	702 111
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>705 513</b>	<b>702 111</b>
Erhållen ränta	46 819	77 534
Erlagd ränta	-544 423	-468 410
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 588 692</b>	<b>1 648 042</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	17 093	-4 894
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	243 363	-267 971
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>260 457</b>	<b>-272 864</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 849 148</b>	<b>1 375 178</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-431 067	0
<b>Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-431 067</b>	<b>0</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-600 188	-600 188
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-600 188</b>	<b>-600 188</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>817 893</b>	<b>774 990</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>6 365 459</b>	<b>5 590 470</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>7 183 352</b>	<b>6 365 459</b>

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

### Regelverk för årsredovisningar

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

### Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

### Allmänna värderingsprinciper

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

### Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på 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 11 138 tkr

### Kassaflödesanalys

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

### Definitioner nyckeltal

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

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

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

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

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

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

**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	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 877 836	6 751 690
	Hyror lokaler	62 592	62 842
	Hyror garage och parkeringsplatser	259 433	259 630
	Övriga primära intäkter	35 726	36 851
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>7 235 587</b>	<b>7 111 013</b>
	Hysesbortfall	-61 092	-61 962
	<i>Summa</i>	<b>-61 092</b>	<b>-61 962</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>7 174 495</b>	<b>7 049 051</b>

I årsavgiften ingår värme, vatten, bredband samt ett basutbud av tv-kanaler.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	24 775	162
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>24 775</b>	<b>162</b>

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 258 545	-1 260 016
	Snö och halk-bekämpning	-59 969	-119 572
	Reparationer	-243 543	-264 102
	Planerat underhåll	-318 954	-241 153
	El	-184 387	-190 305
	Uppvärmning	-1 035 117	-1 010 971
	Vatten	-543 595	-513 238
	Sophämtning	-228 426	-221 544
	Fastighetsförsäkring	-149 699	-144 807
	Kabel-TV och bredband	-464 540	-458 359
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-226 680	-215 610
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-4 713 455</b>	<b>-4 639 677</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	-15 286	-10 669
	Administrationskostnader	-70 177	-50 357
	Extern revision	-17 250	-16 125
	Medlemsavgifter	-38 250	-38 250
	Föreningsverksamhet	-15 751	-14 196
	Övriga förvaltningskostnader	-2 800	-2 175
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-159 515	-131 771
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-114 194	-126 574
	Revisionsarvode	-3 500	-3 500
	Övriga arvoden	-6 000	-6 000
	Löner och övriga ersättningar	-73 185	-62 694
	Sociala avgifter	-41 325	-40 079
	Övriga personalkostnader	-1 800	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-240 004	-238 847

Föreningen har en anställd vicevärd.

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	41 765 047	41 765 047
	Ingående anskaffningsvärde mark	381 150	381 150
	Årets investeringar	204 133	0
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>42 350 330</b>	<b>42 146 197</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-21 566 280	-20 870 174
	Årets avskrivningar	-699 508	-696 106
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	<b>-22 265 789</b>	<b>-21 566 280</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>20 084 541</b>	<b>20 579 917</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	56 000 000	54 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	96 000	357 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	18 800 000	16 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	132 000	144 000
	<i>Summa</i>	<b>75 028 000</b>	<b>70 701 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	24 728 700	24 728 700
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	<b>24 728 700</b>	<b>24 728 700</b>
Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	83 514	83 514
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>83 514</b>	<b>83 514</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-69 003	-62 998
	Årets avskrivningar	-6 005	-6 005
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	<b>-75 007</b>	<b>-69 003</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>8 507</b>	<b>14 511</b>

<b>Not 9</b>	<b>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Årets investeringar	226 934	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	<b>226 934</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>Övriga kortfristiga fordringar</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	4 646 452	3 832 909
	Övriga fordringar	2 832	35 673
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	<b>4 649 284</b>	<b>3 868 582</b>
<b>Not 11</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	291 114	267 582
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<b>291 114</b>	<b>267 582</b>
<b>Not 12</b>	<b>Övriga kortfristiga placeringar</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	2 500 000	2 500 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Not 13</b>	<b>Kassa och bank</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Kassa och bank</i>		
	Företagskonto Handelsbanken	36 900	32 550
	<i>Summa Kassa och bank</i>	<b>36 900</b>	<b>32 550</b>

## Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	3,31%	2029-09-30	1 592 953	32 900
Stadshypotek	3,39%	2030-09-01	966 488	53 448
Stadshypotek	3,26%	2030-06-30	1 441 584	40 608
Stadshypotek	4,03%	2028-06-01	1 215 000	30 000
Stadshypotek	4,01%	2029-06-01	3 271 392	133 632
Stadshypotek	4,47%	2026-06-01	3 542 000	92 000
Stadshypotek	3,82%	2026-06-30	1 161 600	87 600
Stadshypotek	3,82%	2026-06-30	1 742 400	130 000
			<b>14 933 417</b>	<b>600 188</b>
Långfristig del			8 196 829	
Nästa års amortering av långfristig skuld			290 588	
Lån som ska konverteras inom ett år			6 446 000	
Kortfristig del			6 736 588	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			600 188	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			2 400 752	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,90%	
Finns swap-avtal			Nej	

## Not 15 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	3,31%	2029-09-30	1 592 953	32 900
Stadshypotek	3,39%	2030-09-01	966 488	53 448
Stadshypotek	3,26%	2030-06-30	1 441 584	40 608
Stadshypotek	4,03%	2028-06-01	1 215 000	30 000
Stadshypotek	4,01%	2029-06-01	3 271 392	133 632
Stadshypotek	4,47%	2026-06-01	3 542 000	92 000
Stadshypotek	3,82%	2026-06-30	1 161 600	87 600
Stadshypotek	3,82%	2026-06-30	1 742 400	130 000
			<b>14 933 417</b>	<b>600 188</b>
Nästa års amortering av långfristig skuld			290 588	
Lån som ska konverteras inom ett år			6 446 000	
Kortfristig del			6 736 588	

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	1 075	1 000
	Källskatt	2 091	2 091
	Inre fond	21 746	67 187
	Övriga kortfristiga skulder	15 265	3 876
	<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>40 177</b>	<b>74 154</b>
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	584 911	562 248
	Upplupna räntekostnader	48 252	49 830
	Övriga upplupna kostnader	402 964	215 842
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>1 036 127</b>	<b>827 920</b>

Årsredovisningens innehåll har fastställts av styrelsen 2026-05-10

Årsredovisningen har signerats digitalt 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 Linnéan i Oxelösund  
Org.nr 719000-2209

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Linnéan i Oxelösund för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Bostadsrättsförening Linnéan i Oxelösunds 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 dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Våra 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 för LCE 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 för LCE använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 Linnéan i Oxelösund för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB 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.

## Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB:s 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

**Lena Zozulyak**

Kungsbron Borevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

**Lena Svedlund**  
Förtroendevald revisor



## Årsredovisning 2025

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

**Susanne Midell**

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 08:48:00



**Linnéa Stenbom**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 09:20:04



**Conny Andersson**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 12:03:42



**Tony Karlsson**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-10 kl. 21:34:53



**Otto Kulppi**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 09:33:47



**Ulrika Lövstrand**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-12 kl. 10:59:31



**Eva Andersson**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-10 kl. 22:02:45



**Lena Svedlund**

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-12 kl. 11:20:47



**Lena Zozulyak**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-13 kl. 08:52:14



## Revisionsberättelse 2025

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

**Lena Svedlund**

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-12 kl. 11:18:08



**Lena Zozulyak**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-13 kl. 08:50:05



# 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.