



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 300 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 9 034 kr/kvm
 Räntekänslighet 11 %	 Energikostnad 145 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Arsavgift 826 kr/kvm	

Årsredovisning 2025

HSB Brf Frostbrunnsparken 1 i Borlänge

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL



Sparande
300 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

.

NYCKELTAL



Skuldsättning
9 034 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
145 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
826 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 Frostbrunnsparken 1 med säte i Borlänge org.nr. 769633-2332 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta 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 2016. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-12-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten Buskåker 1: 4 i Borlänge kommun med adresserna Tunavägen 258 och 260 samt Buskåkersvägen 9 och 11. På fastigheten finns fyra bostadshus i tre plan.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Buskåker 1:4	2019-09-30	2019

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i LF Dalarnas. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
41	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 635
41	förråd	0
33	p-platser i carport	0
8	p-platser med motorvärmare	0
Totalt 123 objekt		3 635

Föreningens lägenheter fördelas på 8 st 2 rok, 17 st 3 rok, 15 st 4 rok och 1 st 5 rok.
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av HSB MälarDalarna.
Lokalvård har utförts av Dala Proffs AB.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Borlänge Buskåker GA:1	G:A		488 / 5879	Väg

Totalt 1 objekt**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll
Bertil Johansson	Ordförande
Kristin Sedendahl	Ledamot
Robin Wärnevall	Ledamot
Tony Vallander	Ledamot
Armin Suljanovic	Ledamot
Tommy Eriksson	Ledamot
Joel Jonsson	HSB -ledamot
Mona-Lill Andersson	Suppleant
Robin Cerny Ros	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Bertil Johanson, Tony Vallander, Robin Wärnevall, Kristin Sedendahl, Armin Suljanovic, Tommy Eriksson, Mona-Lill Andersson och Robin Cerny Ros.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter

Revisorer har varit Mats Gummesson och Maria Björkman valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB. Valberedning har varit Agneta Fjellstedt (sammankallande) och Lena Lundin, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03. På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar. En extra stämma hölls den 2025-10-27. På extrastämman deltog 26 medlemmar varav 20 röstberättigade. HSB stadgar har antagits på de två stämmorna vilket innebär ett medlemskap i HSB MälarDalarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med 4%. Styrelsen har fastställt budgeten för 2026 och beslutat höja årsavgiften med 5 % fr om 2026-01-01.

Föreningen planerar att upprätta en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med den ekonomiska planen. Den stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts kontinuerligt under året.

Brf Frostbrunnsparken inledde 2021 en rättslig process mot tidigare styrelseledamöterna Katarina Hultqvist, Jan-Erik Hultqvist och Yvonne Viberg. Huvudförhandling i tingsrätten har genomförts under januari 2026. Se ytterligare information i not 16 väsentliga händelser efter räkenskapsåret.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2020-23	Färdigställt och åtgärdat fel på fastigheten.
2022	Balkongtak, fönster, målning
2023	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK). Reparation avluftning i ett hus. Reparation av vattenskada i 2 lägenheter pga fel i tätskikt från bygget.
2024	Byte reglerventiler för golvvärme i 9A (2 lgh) och 9B (3 lgh). Installerat större expansionskärl (18 liter) i hus 9A och 9B.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Installera portkoder
Ombyggnation av sophus enl nya lag krav

Medlemsinformation

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 63 och under året har det tillkommit 11 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 62.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	300	218	128	9	235
Skuldsättning, kr/kvm	9 034	9 129	9 224	9 319	9 414
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	9 034	9 129	9 224	9 319	9 414
Räntekänslighet, %	11	12	13	14	15
Energikostnad, kr/kvm	145	151	124	101	95
Årsavgifter, kr/kvm	826	784	713	643	625
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	96	98	97	99
Totala intäkter, kr/kvm	867	818	730	661	639
Nettoomsättning, tkr	3 087	2 882	2 654	2 404	2 321
Resultat efter finansiella poster, tkr	-582	-881	-1 209	-1 635	-906
Soliditet, %	70	70	70	70	70

Upplysningar vid förlust

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna i enlighet med ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna.

Avskrivningarna motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	83 328 000	0	0	83 328 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	395 604	0	160 533	556 137
S:a bundet eget kapital, kr	83 723 604	0	160 533	83 884 137
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-4 039 529	-881 244	-160 533	-5 081 307
Årets resultat, kr	-881 244	881 244	-582 291	-582 291
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-4 920 773	0	-742 824	-5 663 598
S:a eget kapital, kr	78 802 831	0	-582 291	78 220 539

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 160 533 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	-4 920 774
Årets resultat, kr	-582 291
Reservation till underhållsfond, kr	-160 533
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-5 663 598

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-5 663 598

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 086 587	2 881 801
Övriga rörelseintäkter	Not 3	65 788	90 318
Summa Rörelseintäkter		3 152 375	2 972 119
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 112 644	-1 009 098
Övriga externa kostnader	Not 5	-94 528	-190 150
Personalkostnader	Not 6	-6 519	-9 743
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 674 015	-1 674 015
Summa Rörelsekostnader		-2 887 704	-2 883 006
Rörelseresultat		264 671	89 114
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	5 827	26 977
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-852 788	-997 335
Summa Finansiella poster		-846 961	-970 358
Resultat efter finansiella poster		-582 291	-881 244
Resultat före skatt		-582 291	-881 244
Årets resultat		-582 291	-881 244

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 10	109 408 960111 082 976
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		109 408 960111 082 976
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	5000
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		5000
Summa Anläggningstillgångar		109 409 460111 082 976

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		9 54819 477
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	2 094 7631 376 834
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84 20734 620
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 188 5181 430 931
Summa Omsättningstillgångar		2 188 5181 430 931
Summa Tillgångar		111 597 978112 513 906

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	83 328 000	83 328 000
Fond för yttre underhåll	556 137	395 604
Summa Bundet eget kapital	83 884 137	83 723 604

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-5 081 307	-4 039 529
Årets resultat	-582 291	-881 244
Summa Ansamlad förlust	-5 663 597	-4 920 774

Summa Eget kapital	78 220 540	78 802 830
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	20 000 000	22 838 510
Summa Långfristiga skulder		20 000 000	22 838 510

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		12 838 510	10 345 000
Leverantörsskulder		93 471	129 062
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	7 064	7 064
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	438 394	391 440
Summa Kortfristiga skulder		13 377 439	10 872 566

Summa Skulder		33 377 439	33 711 076
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		111 597 978	112 513 906
--------------------------------	--	-------------	-------------



Kassaflödesanalys

2025-01-01

2024-01-01

2025-12-31

2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	264 671	89 114
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 674 015	1 674 015
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 674 015	1 674 015
Erhållen ränta	5 827	26 977
Erlagd ränta	-874 736	-1 003 012
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 069 776	787 093
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-39 890	-11 532
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	33 311	-13 015
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-6 579	-24 546
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 063 197	762 547
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	1	0
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	-500	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-499	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-345 000	-345 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-345 000	-345 000
Årets kassaflöde	717 698	417 547
Likvida medel vid årets början	1 356 628	939 081
Likvida medel vid årets slut	2 074 325	1 356 628

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.

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 ekonomiska plan. 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 är befriad från fastighetsavgift till 2034.

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). Medlemmarna står själva för hushållselen.

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	3 001 188	2 851 458
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	23 013	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	9 792	19 400
	Hyror förbrukningsbaserad	38 219	9 943
	Övriga primära intäkter	14 375	4 218
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 086 587	2 885 019
	Avgiftsbortfall	0	-3 218
	<i>Summa</i>	0	-3 218
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 086 587	2 881 801

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	51 707
	Övriga sekundära intäkter	65 788	38 611
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	65 788	90 318
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-191 097	-163 524
	Snö och halk-bekämpning	-42 094	-25 492
	Reparationer	-141 478	-113 799
	Planerat underhåll	0	-19 249
	Försäkringsskador	-35 228	0
	El	-65 296	-78 203
	Uppvärmning	-327 764	-351 408
	Vatten	-134 443	-120 612
	Sophämtning	-53 038	-52 879
	Fastighetsförsäkring	-88 479	-83 932
	Kabel-TV och bredband	-33 726	0
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-191 097	-163 524
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 112 644	-1 009 098
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-1 243	-13 537
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-4 950	0
	Administrationskostnader	-44 569	-151 488
	Extern revision	-30 750	-12 500
	Medlemsavgifter	-50	0
	Föreningsverksamhet	-8 318	-8 053
	Övriga förvaltningskostnader	-4 647	-4 572
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-94 528	-190 150

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-4 995	-4 995
	Övriga arvoden	0	-3 850
	Löner och övriga ersättningar	0	-516
	Sociala avgifter	-1 524	-382
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-6 519	-9 743
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	-1 674 015	-1 674 015
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 674 015	-1 674 015
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	5 333	26 576
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	494	401
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	5 827	26 977
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	-852 788	-995 041
	Övriga räntekostnader	0	-2 294
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-852 788	-997 335

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	114 716 510	114 716 510
	Ingående anskaffningsvärde mark	4 125 000	4 125 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	118 841 510	118 841 510
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 758 534	-6 084 520
	Årets avskrivningar	-1 674 015	-1 674 015
	Återförda avskrivningar	1	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-9 432 548	-7 758 534
	<i>Utgående redovisat värde</i>	109 408 962	111 082 976
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	39 000 000	25 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	2 642 000	2 225 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	41 642 000	27 225 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	37 750 000	37 750 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	37 750 000	37 750 000
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Andel i HSB MälarDalarna	500	0
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	0
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 074 325	1 356 628
	Övriga fordringar	20 438	20 206
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 094 763	1 376 834

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	2,0%	2027-03-01	10 000 000	0
Stadshypotek AB	2,81%	2026-12-01	10 056 120	159 980
Stadshypotek AB	3,29%	2026-12-30	2 782 390	185 020
Stadshypotek AB	3,26%	2028-03-01	10 000 000	0
			32 838 510	345 000
Långfristig del			20 000 000	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			12 838 510	
Kortfristig del			12 838 510	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			345 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 380 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,74%	
Finns swap-avtal			Nej	

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

<i>Övriga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder	7 064	7 064
<i>Summa Övriga skulder</i>	7 064	7 064

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

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	283 424	245 136
Upplupna räntekostnader	38 835	60 783
Övriga upplupna kostnader	116 135	85 521
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	438 394	391 440

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Tingsrätten har den 17 februari 2026 meddelat dom i mål T 914-22.
Domslutet innebär i korthet:
Tidigare styrelseledamöter ska solidariskt betala 1 250 000 kr till Bostadsrättsföreningen Frostbrunnsparken 1, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från den 26 mars 2021 tills betalning sker.
Föreningen ska ersätta motpartens rättegångskostnader med 484 429 kr, med ränta från dagens datum.
Preliminär ekonomisk sammanställning (ungefärlig):
Fordran enligt dom: 1 250 000 kr
Beräknad ränta (ungefärlig, framtagna tillsammans med advokat): ca 617 722 kr.
Totalt inkl. ränta: ca 1 867 722 kr
Kostnader:
Motpartens rättegångskostnader: 484 429 kr.
Preliminärt netto till föreningen: ca 1 383 293 kr.

Domen kan komma att bli föremål för överklagande.

Årsredovisningens innehåll fastställdes 2026-03-03.

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 Brf Frostbrunnsparken 1 i Borlänge, org.nr. 769633-2332

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Frostbrunnsparken 1 i Borlänge för räkenskapsåret 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.

De föreningsvalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt 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 Brf Frostbrunnsparken 1 i Borlänge för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Örebro

Digitalt signerad av

Theodor Lönnman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mats Gummesson
Av föreningen vald revisor

Maria Björkman
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Frostbrunnsparken 1 i Borlänge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Bertil Johansson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-09 kl. 19:28:09



Tony Vallander

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-09 kl. 19:20:15



Tommy Eriksson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-09 kl. 12:04:27



Robin Wärnevall

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-09 kl. 10:24:31



Kristin Sedendahl

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-09 kl. 17:59:26



Joel Jonsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-06 kl. 09:56:32



Armin Suljanovic

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-06 kl. 19:34:54



Maria Björkman

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-13 kl. 07:24:53



Mats Gummesson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-09 kl. 21:10:26



Theodor Lönnman

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-13 kl. 11:45:05



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Frostbrunnsparken 1 i Borlänge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Maria Björkman

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-13 kl. 07:25:56



Mats Gummesson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-09 kl. 21:08:47



Theodor Lönnman

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-13 kl. 11:44:37



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.