



Årsredovisning 2025

HSB Brf Bocken i Falköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Bocken i Falköping med säte i Falköping org.nr. 767800-0519 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1967. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-09-22.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Falköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Rådjuret 15	1964-06-01	1967
Rådjuret 17	1967-02-24	1967
Hamstern 4	1968-12-27	2007

Totalt 3 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skaraborg. 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
14	lokaler (hyresrätt)	275
42	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 185
17	garageplatser	275
Totalt 73 objekt		3 735

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 33 st 3 rok, 3 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Bernt Bragnå	Ordförande
Anita Bucalic	Ledamot
Annika Blomberg	Ledamot utsedd av HSB NG
Evelin Esseen	Ledamot
Magnus Ingvarsson	Ledamot
Tony Pedersén	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Bernt Bragnå, Magnus Ingvarsson och Tony Pedersén.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Bernt Bragnå, Evelin Esseen, Magnus Ingvarsson och Jan-Olof Bogren.

Revisorer har varit: Börje Neuman med Alexander Sörensson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: styrelsen.

Vicevärd har varit Jan-Olof Bogren.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-12. På stämman deltog 25 personer varav 20 röstberättigade medlemmar.

En extra föreningsstämma hölls 2025-05-22 för att ta beslut gällande inglasning av balkonger. På extrastämman deltog 29 personer plus 10 via fullmakt, vilket blev 36 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

En förändring av årsavgiften med +3% per 2026-01-01 är registrerad.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan under våren.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl BFS 1996:56 gjordes under januari månad 2024 (intervall 6 år).

Sotning av imkanaler/OVK har skett under januari månad 2024 (intervall 5 år).

Vår ”gårdskar” D Petterssons Alltjänst har sagt upp skötsel av våra grönytor och rabatter. Som ersättare har vi köpt tjänsten av Cinas Trädgårdar. Med anledning av att hon tar över, har föreningen köpt in en eldriven gräsklippare till ett pris av 10 000:-. Hennes avtal grundar sig på utförda timmar. D Petterssons Alltjänst hade även städningen i våra källargångar som de avslutade vid samma tillfälle som uteskötseln, detta innebär att i fick söka nytt städbolag. Det blev Coor som vann upphandlingen av källargångarna (dom städar idag våra trappuppgångar).

Planerna för framtida sopsorteringen var att vi tillsammans med Brf Rådjuret och vår grannförening Folkbyggen Brf nr2

(före detta gardinaffären Zick Zack) ha sopsorteringen på Rådjurets parkering (den gräsremsan vid pumphuset) och Brf rådjuret skulle ha sina sopor i vårt soprum. Detta förslag föll inte i god jord hos Brf Rådjuret då de meddelade att vi inte skulle sortera lika bra som dom, med följd att vi skulle få påpekande och extrakostnader. Detta innebär att vi får ha vår sopsortering i vårt soprum tillsammans med soporna. Med anledning av detta blir det slut med cykelparkering i soprummet vid införandet av sopsortering, detta kommer att ske under under Maj månad 2026.

Föreningen har tidigare satt upp grindar för källarnedgångarna, men detta har inte varit tillräckligt för att hålla ”kissnödiga” personer borta, så styrelsen beslutade att förhöja de räcken som finns, detta till en kostnad av 37 500:-

Innan odlingssäsongen började flyttades odlingslådorna till uteplatsen (hörnet vid Nflg 6).

Våra papperskorgar har monterats ned, detta på grund av att bl.a. hemtjänsten hade dessa till sina sopor och att Brf Rådjuret hade tagit ned sina, en papperskorg är dock kvar vid tidigare nämnda uteplats.

Det stora projektet detta år blev inglasningen av våra balkonger (avtal skrevs med Balco 16 juni). När detta beslut var taget så beslutade styrelsen att innan inglasningen, skulle vi tidigare lägga målning av väggarna och taken på balkongerna, detta gjordes under Juni och Augusti månad i egen regi till en kostnad av totalt 228 045:-

I samband med inglasningen beslutade styrelsen att man skulle byta ut de Asbestsskivor under fönstren vid 1:orna och 4:orna till en kostnad av 423 969:-. Vid detta byte visa det sig att även den gamla isoleringen var dålig, så föreningen passade på att även byta ut denna till en kostnad av 31 625:-

Föreningen har lånat upp 6 000 000:- hos Swedbank till denna inglasning, lånet är uppdelat i två, med ett lån på 2år med en ränta på 2,57% och ett lån på 3 år med en ränta på 2,69%.

Balkongavgiften som ligger som en egen kostnad på avin är uträknad efter hur lång balkong man har, kostnaden av inglasningen är delat per meter med ett avdrag för den förväntade värme-besparingen som är bedömd till 150 000:- i 2025 års värmekostnad. På detta sätt att räkna ut kostnaden av inglasningen blir det ingen automatisk höjning när föreningen höjer avgiften, utan det som påverkar kostnaden är räntornas storlek.

Tyvärr har vi haft lite vandalisering av ytterdörren på Nflg. 12 vid två tillfällen, vid första tillfället slogs den stora ruta sönder och vid andra tillfället den lilla rutan.

Underhåll 2025

- Termostaterna till elementen har föreningen bytt ut, detta skedde under sommarperioden då värmesystemet var avstängt, 255st termostater byttes till ett pris av 145 103kr.

Reparationer fastighet 2025

- 1st elslutbleck (ytterdörr) 5 562:-
- 2st 3fas-uttag för 3568:-
- 3st självrisiker vid fönsterkrossning 1 500:-
- Rep. av trapphusbelysning 1 125:-
- Rep. av ytterdörr Nflg. 12 fönsterkross 6 956:-
- Rep. av påkört räcke Nflg. 12 2 313:-
- Byte ventil tvättstugan Nflg. 14-16 1 935:-
- Byte köksfläkt 4 500:-
- Återställande efter inglasningen D Pettersson 18 706:-
- Återställande efter inglasningen Carinas Trädgård 8 000:-

Underhåll 2026

Styrelsens plan för 2026 är att rensa och behandla rännorna med plåtprimer för att förlänga livstiden för rännorna, då det är stora problem med infästningen av hängrännorna. Styrelsen försöker på detta vis dra ut på tiden till år 2038 då vi skall lägga om taket, detta för att spara på utgiften. Skall vi göra bytet av rännor idag, är det en kostnad på ca 500 000kr.

Denna behandling kommer att ske till våren, och kostnaden beräknas vara ca 150 000 - 200 000:-.

Övrigt enligt vår underhållsplan är det bara översyn av dörrstängare, brandluckor och brandsläckare som skall göras (som görs varje år).

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2006	Renovering av ventilationssystemet och köksfläktar inmonterade i alla kök
2007	Byte av fönster till 3-glas och byggnation av 17 garage.
2009	Sopnedkassen stängdes och nya soprummet i garagelängan togs i bruk
2010	Totalrenoverades tvättstugan i hus B med ett modernt torkrum och taken fick ny beläggning
2012	Startade projekt vattenstamsbyten till badrummen
2013	Relining av avloppen utfördes från källaren upp till lägenheterna. Hus B fick fasta ramper till ingångarna
2017	Avloppstammarna i källarna relinades och istället för att måla källargolven blev det klinkersgolv
2018	Har magnetfilter monterats på värmesystemet
2020	Källarfönstren utbytta till 3-glas
2021	Totalrenovering av tvättstugan hus A med ett modernt torkrum, trappuppgångarna fick LED-lampor.
2025	Inglasning av samtliga balkonger

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Enligt vår underhållsplan:

Årtal	Åtgärd
2027	Målning av garagen
2028	Byte lysrörsarmaturer i hobbyrum, värmecentraler och tvättstugor
2029	Lagning betongtrappor
2030	Funktionskontroll ventilation

Förbrukningar

<u>Värme</u>	<u>El</u>	<u>Vatten</u>
2023 525 Mwh	32 970 Kwh	2 604 Kbm
2024 532 Mwh	31 525 Kwh	2 959 kbm
2025 450 Mwh	37 308 Kwh	2 906 Kbm

Avtal

Föreningen har haft avtal med följande leverantörer året:

- HSB Norra Götaland avseende administrativ förvaltning.
- Kabel-TV avtal med Com Hem/Tele2 fram till 2029-09-30.
- Ragnarssons Brandservice AB angående funktionskontroll av brandspjäll och brandsläckare.
- Falbygdens Energi Nät AB.
- Göteborg Energi Din El AB avseende el, 5 års avtal till 2025-01-01.
- Vadsbolarm i Mariestad, funktionskontroll av dörrstängare entrédörrar.
- D Petterssons Alltjänst har haft skötseln av våra fastigheter inkl. städ källargångar fram till 2025-04-30
- D Petterssons Alltjänst under vinterperioden avseende snöröjning.
- Solör Bioenergi AB avssende fjärrvärme.
- Carinas Trädgård under sommarhalvåret vad det gäller trädgården 2025-04-01 - 2025-10-31

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 53 och under året har det tillkommit 2 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 52 varav 51 innehar bostadsrätt, övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	158	170	187	219	204
Skuldsättning, kr/kvm	2 167	635	704	772	841
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 541	746	826	907	987
Räntekänslighet, %	3	1	1	1	2
Energikostnad, kr/kvm	236	225	185	158	154
Årsavgifter, kr/kvm	787	772	726	705	699
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	96	96	96	96
Totala intäkter, kr/kvm	702	687	647	630	623
Nettoomsättning, tkr	2 614	2 565	2 420	2 354	2 331
Resultat efter finansiella poster, tkr	-580	453	473	385	35
Soliditet, %	19	47	41	34	27

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.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror på årets underhållskostnader, ökade avskrivningar och räntekostnader, ökade kostnader för fastighetsskötsel och ett allmänt ökat prisläge. Men underskottet beror främst på underhållskostnaden i samband med inglasning av balkonger vilket uppgick till en total kostnad på 696 919 kr. Då föreningen har tidigare lagt underhåll så kommer det att visa sig i framtiden, då underhållskostnader kommer att bli mindre.

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	268 400	0	0	268 400
Underhållsfond, kr	712 559	0	-346 982	365 577
S:a bundet eget kapital, kr	980 959	0	-346 982	633 977
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 189 032	452 837	346 982	1 988 851
Årets resultat, kr	452 837	-452 837	-579 885	-579 885
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 641 869	0	-232 903	1 408 966
S:a eget kapital, kr	2 622 828	0	-579 885	2 042 943

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 385 000 kr samt ianspråktagande skett med 731 982 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 641 869
Årets resultat, kr	-579 885
Reservation till underhållsfond, kr	-385 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	731 982
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 408 966

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 408 966

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	-579 885 kr
Avsättning till underhållsfond	-385 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>731 982 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	346 982 kr
Resultat efter fondförändring	-232 903 kr

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	2 614 416	2 564 886
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 052	4 428
Summa Rörelseintäkter		2 621 468	2 569 314
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 387 977	-1 604 411
Övriga externa kostnader	Not 5	-94 623	-149 152
Personalkostnader	Not 6	-432 143	-247 444
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-210 335	-113 102
Summa Rörelsekostnader		-3 125 077	-2 114 108
Rörelseresultat		-503 609	455 206
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 458	39 467
Räntekostnader och liknande resultatposter		-114 734	-41 836
Summa Finansiella poster		-76 276	-2 369
Resultat efter finansiella poster		-579 885	452 837
Resultat före skatt		-579 885	452 837
Årets resultat		-579 885	452 837



Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	8 650 944	2 812 185
Summa Materiella anläggningstillgångar		8 650 944	2 812 185

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar		8 651 444	2 812 685
-----------------------------	--	-----------	-----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 079 740	1 143 440
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 778	119 237
Summa Kortfristiga fordringar		1 168 518	1 262 677

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	1 000 000	1 500 000
Summa Kortfristiga placeringar		1 000 000	1 500 000

Summa Omsättningstillgångar		2 168 518	2 762 677
-----------------------------	--	-----------	-----------

Summa Tillgångar		10 819 962	5 575 361
------------------	--	------------	-----------



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	268 400	268 400
Fond för yttre underhåll	365 577	712 559
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	633 977	980 959
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 988 851	1 189 032
Årets resultat	-579 885	452 837
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	1 408 965	1 641 869
Summa Eget kapital	2 042 942	2 622 828

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	5 875 0002 119 401
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		5 875 0002 119 401
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 219 401256 000
Leverantörsskulder		229 117182 630
Skatteskulder		6 2319 037
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	85 85874 071
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	361 413311 395
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		2 902 019833 133
Summa Skulder		8 777 0192 952 534
Summa Eget kapital och skulder		10 819 9625 575 361

Kassaflödesanalys

2025-01-01

2025-12-31

2024-01-01

2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-503 609	455 206
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	210 335	113 102
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	210 335	113 102
Erhållen ränta	38 458	39 467
Erlagd ränta	-87 234	-41 836
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-342 051	565 939
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	32 034	3 717
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	77 986	32 801
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	110 020	36 518
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-232 031	602 456
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-6 049 094	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 049 094	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	6 000 000	0
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-281 000	-256 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 719 000	-256 000
Årets kassaflöde	-562 125	346 456
Likvida medel vid årets början	2 632 209	2 285 752
Likvida medel vid årets slut	2 070 084	2 632 209



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: 15-100 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 10-20 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.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Bruttoomsättning

Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 410 584	2 363 280
Årsavgifter bostäder informationsöverföring	95 760	95 760
Hyror lokaler	35 202	34 392
Hyror garage och parkeringsplatser	72 420	70 584
Övriga primära intäkter	450	870
<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 614 416	2 564 886
<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 614 416	2 564 886

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Försäkringsersättningar	7 041	4 425
Övriga sekundära intäkter	11	3
<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	7 052	4 428



Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-368 902	-364 973
	Snö och halk-bekämpning	-27 063	-4 900
	Reparationer	-41 939	-46 191
	Planerat underhåll	-731 982	-67 896
	El	-94 583	-77 088
	Uppvärmning	-637 283	-616 372
	Vatten	-150 494	-148 605
	Sophämtning	-39 480	-35 280
	Fastighetsförsäkring	-55 885	-53 478
	Kabel-TV och bredband	-106 335	-105 684
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-80 518	-76 470
	Övriga driftkostnader	-53 513	-7 474
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 387 977	-1 604 411
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	-17 732	-53 408
	Administrationskostnader	-17 742	-28 223
	Extern revision	-14 500	-15 075
	Medlemsavgifter	-24 473	-23 846
	Föreningsverksamhet	-19 176	-17 800
	Övriga förvaltningskostnader	-1 000	-10 800
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-94 623	-149 152
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-156 364	-143 256
	Revisionsarvode	-5 642	-5 334
	Övriga arvoden och vicevärdsarvode	-215 113	-63 570
	Övriga ersättningar	-450	-450
	Sociala avgifter	-54 574	-34 834
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-432 143	-247 444

Föreningen har inte haft några heltidsanställda.

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
-------	---	--------------------------	--------------------------

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-183 600	-86 367
Avskrivning på markanläggning	-26 735	-26 735
Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-210 335	-113 102

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 041 193	8 041 193
Ingående anskaffningsvärde mark	324 400	324 400
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	534 697	534 697
Årets investeringar (balkonginglasning)	6 049 094	0
Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	14 949 384	8 900 290

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-6 088 105	-5 975 004
Årets avskrivningar	-210 335	-113 102
Summa Ackumulerade avskrivningar	-6 298 440	-6 088 105
Utgående redovisat värde	8 650 944	2 812 185

Taxeringsvärde

	2025-12-31	2024-12-31
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	20 800 000	17 600 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	385 000	407 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	5 800 000	5 800 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	426 000	394 000
Summa	27 411 000	24 201 000

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	8 312 000	5 470 300
Varav i eget förvar	-110 000	-110 000
Ställda säkerheter	8 202 000	5 360 300

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
-------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB	500	500
Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

Not 10 Övriga kortfristiga fordringar 2025-12-31 2024-12-31*Övriga fordringar*

Avräkningskonto HSB	1 070 084	1 132 209
Skattekonto	9 656	11 231
<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 079 740	1 143 440

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

Placeringar HSB	1 000 000	1 500 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 000 000	1 500 000

Not 12 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	1,65%	2026-03-01	2 119 401	256 000
Swedbank Hypotek AB	2,69%	2028-06-21	2 987 500	50 000
Swedbank Hypotek AB	2,57%	2027-06-23	2 987 500	50 000
			8 094 401	356 000

Långfristig del	5 875 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	100 000
Lån som ska konverteras inom ett år	2 119 401
Kortfristig del	2 219 401
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	356 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 424 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,37%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31*Övriga skulder*

Arbetsgivaravgifter	33 791	28 696
Personalskatt	52 067	45 375
<i>Summa Övriga skulder</i>	85 858	74 071

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	226 756	208 397
	Upplupna räntekostnader	27 500	0
	Övriga upplupna kostnader	107 157	102 998
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	361 413	311 395

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.

Årsredovisningen innehåll blev klart 2026-04-20

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Bocken i Falköping, org.nr. 767800-0519

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Bocken i Falköping 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.

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 Bocken i Falköping 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.

Falköping

Digitalt signerad av

Isabelle Alvarsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Börje Neuman
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

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

Bernt Bragnå

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 19:07:52



Magnus Ingvarsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 19:07:14



Anita Bucalic

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 19:13:10



Annika Blomberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 19:12:48



Tony Pedersén

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 19:07:54



Evelin Esseen

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 19:24:26



Börje Sven Rune Neuman

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 00:05:39



Isabelle Alvarsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 15:21:00



Revisionsberättelse 2025

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

Börje Sven Rune Neuman

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 00:00:56



Isabelle Alvarsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 15:20:32



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.