



# Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening  
Allbo-Dacke i Älmhult

MEMBER I HSB



HSB - där möjligheterna bor



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Allbo-Dacke i Älmhult med säte i Älmhult org.nr. 729000-0830 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

### Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag 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 1952. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-02-28.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Älmhult 22:2 och Älmhult 38:1 i Älmhult kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Älmhult 22:2		1953
Älmhult 38:1		1945

#### Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Kronoberg. 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 <sup>2</sup>
8	garageplatser	131
60	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 108
7	lokaler (hyresrätt)	212
<b>Totalt 75 objekt</b>		<b>3 451</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 29 st 2 rok, 13 st 3 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Dean Sparrewath Nielsen	Ordförande	2017-06-14
Tonny Karlsson	Ledamot utsedd av HSB	2018-09-06
Bo Samuelsson	Ledamot	2017-06-14
Elisabet Törngren	Ledamot	2024-08-23
Ulrika Moberg	Ledamot	2022-06-30
Jessica Nilsson	Ledamot	2024-08-23

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Dean Sparrewath Nielsen, Jessica Nilsson, Elisabeth Thörnqvist.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Bo Erik Samuelsson, Elisabet Törngren, Ulrika Moberg och Dean Sparrewath Nielsen.

Revisorer har varit Anne-Kristin Palmgren vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Helen Bengtsson (sammankallande) och Katarina Samuelsson, valda vid föreningsstämman.

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04. På stämman deltog 10 röstberättigade medlemmar.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +7,9%.

En förändring av årsavgiften med +2,5% per 2026-01-01 är registrerad.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-07-16.

Föreningens solceller har producerat 12 600 kWh, varav 900 kWh har sålts till energibolag.

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**

Årtal	Åtgärd
1989-1990	Stor ombyggnad av föreningens byggnader
2017	Balkongbyte och inglasning
2019	Energideklaration
2020	Hissmodernisering
2020	Installation av gemensam el med individuell mätning (IMD)
2021-2022	Stambyte av utgående stammar från källarplan och ner
2021-2022	Renovering av föreningens toaletter, badrum och större lokaler i källarplan
2021-2022	Målning av källargångar och trapphus
2022	Elektroniska tavlor med taggar för information och bokning av tvättider m.m
2022	Taktvätt och installation av nockband
2023	Festlokal färdigställd (Eriksgatan 25A)
2024	Solceller installerade på taket av Eriksgatan 27
2024	Omputsning av södergavlen på Eriksgatan 21
2024	Fasadtvätt av Eriksgatan 23
2024	Byte av fönster och balkongdörrar mot stambanan samt i norr/syd i ljud-utsatta lägen
2025	Byte av termostatventiler på samtliga element i föreningen

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

##### Fasader

Enligt underhållsplanen bör fasader putsas och fogas om i någon omfattning år 2027.

Styrelsen har under 2025 haft besiktningssman till att gå igenom skicket på våra alla fasader och det fanns ett visst behov av underhåll. Behörig entreprenör är beställd och kommer att genomföra underhåll på alla fasader i enklare omfattning. Mera information anslås på informationstavlorna när det närmar sig.

Årtal	Åtgärd
2026	Målning av miljöhusen
2026	Underhåll på puts- och tegelfasader

## Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 80 och under året har det tillkommit 4 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 79.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	265	189	165	104	293
Skuldsättning, kr/kvm	7 237	7 385	7 385	7 766	6 302
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 036	8 200	8 200	8 374	0
Räntekänslighet, %	6	6	7	8	7
Energikostnad, kr/kvm	379	376	338	351	317
Årsavgifter, kr/kvm	1 383	1 288	1 154	993	969
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	98	87	90	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 271	1 186	1 090	1 025	991
Nettoomsättning, tkr	4 385	4 094	3 652	3 434	3 316
Resultat efter finansiella poster, tkr	-62	1 099	-50	-760	450
Soliditet, %	13	13	10	10	14

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

**Sparande:** (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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. *Nyckeltalet har inte beräknats för 2021.*

**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. *Fr o m 2023 ingår lägenhetsel och bredband.*

**Årsavgifter/totala intäkter %:** Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. *Nyckeltalet har inte beräknats för 2021.*

**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 självrisker i försäkringsärenden.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 737 691 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 265 kr/m<sup>2</sup>.

Styrelsen anser att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

## 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	61 360	0	0	61 360
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 943 469	0	127 284	2 070 753
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>2 004 829</b>	<b>0</b>	<b>127 284</b>	<b>2 132 113</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	947 030	1 098 967	-127 284	1 918 712
Årets resultat, kr	1 098 967	-1 098 967	-62 152	-62 152
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>2 045 997</b>	<b>0</b>	<b>-189 436</b>	<b>1 856 560</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>4 050 826</b>	<b>0</b>	<b>-62 152</b>	<b>3 988 673</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 190 000 kr samt ianspråktagande skett med 62 716 kr

## Resultatdisposition

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

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 045 997
Årets resultat, kr	-62 152
Reservation till underhållsfond, kr	-190 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	62 716
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>1 856 561</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>1 856 561</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
<strong>RÖRELSEINTÄKTER</strong>			
Nettoomsättning	Not 2	4 385 331	4 094 034
<strong>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</strong>		<strong>4 385 331</strong>	<strong>4 094 034</strong>
<strong>RÖRELSEKOSTNADER</strong>			
Driftskostnader	Not 3	-2 100 965	-2 861 868
Underhåll enligt plan	Not 4	-62 716	-439 270
Övriga externa kostnader	Not 5	-306 658	-266 226
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-235 304	-218 460
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-791 435	1 704 058
<strong>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</strong>		<strong>-3 497 078</strong>	<strong>-2 081 766</strong>
<strong>RÖRELSERESULTAT</strong>		<strong>888 254</strong>	<strong>2 012 268</strong>
<strong>FINANSIELLA POSTER</strong>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		877	1 260
Räntekostnader och liknande resultatposter		-951 283	-914 561
<strong>SUMMA FINANSIELLA POSTER</strong>		<strong>-950 406</strong>	<strong>-913 301</strong>
<strong>ÅRETS RESULTAT</strong>		<strong>-62 152</strong>	<strong>1 098 967</strong>

# BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	28 886 903	29 357 980
Inventarier och installationer	Not 9	37 080	55 620
Pågående nyanläggningar	Not 10	0	143 499
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>28 923 983</u>	<u>29 557 099</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>28 924 483</u>	<u>29 557 599</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		4 639	5 957
Avräkningskonto HSB		843 732	774 360
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	30 108	54 127
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	109 452	107 925
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>987 931</u>	<u>942 369</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>987 931</u>	<u>942 369</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>29 912 414</u>	<u>30 499 968</u>

# BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	61 360	61 360	
Fond för yttre underhåll	2 070 753	1 943 469	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>2 132 113</b>	<b>2 004 829</b>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	1 918 713	947 030	
Årets resultat	-62 152	1 098 967	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 856 561</b>	<b>2 045 997</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 988 674</b>	<b>4 050 826</b>	
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	17 230 300	19 587 800
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 230 300</b>	<b>19 587 800</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		7 745 000	5 897 500
Medlemmarnas inre fond	Not 15	25 376	25 376
Leverantörsskulder		187 180	231 457
Aktuell skatteskuld	Not 16	19 627	7 616
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	10 174	11 363
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	706 084	688 030
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 693 440</b>	<b>6 861 342</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>25 923 740</b>	<b>26 449 142</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 912 414</b>	<b>30 499 968</b>

# KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>LÖPANDE VERKSAMHET</b>		
Rörelseresultat	888 254	2 012 268
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	791 435	-1 704 058
Övriga poster	0	0
	<u>1 679 689</u>	<u>308 210</u>
Erhållen ränta	877	6 760
Erlagd ränta	-952 131	-933 754
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)</b>	<u>728 435</u>	<u>-618 784</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	23 810	16 099
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-14 554	-100 771
<b>KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET</b>	<u><b>737 691</b></u>	<u><b>-703 456</b></u>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHET</b>		
Investeringar i fastigheter	-158 319	-345 499
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
<b>KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET</b>	<u><b>-158 319</b></u>	<u><b>-345 499</b></u>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-510 000	-1 129
Inbetalda insatser	0	0
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>	<u><b>-510 000</b></u>	<u><b>-1 129</b></u>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>69 372</b>	<b>-1 050 084</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	774 360	1 824 444
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	843 732	774 360
	<u><b>69 372</b></u>	<u><b>-1 050 084</b></u>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

## NOTER

### Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

#### Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

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).

#### Avskrivningsperioder

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:	10 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

#### 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	3 640 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	4 102 920	3 802 584
Årsavgift el	106 880	109 753
Årsavgift TV/bredband	90 000	90 000
Hysesintäkt lokaler	11 066	6 204
Hysesintäkt garage och bilplatser	27 936	27 060
Hysesintäkt övrigt	26 556	28 590
Försäljning egenproducerad el	218	138
Intäkt andrahandsupplåtelse	12 740	7 648
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	6 725	12 896
Övriga primära intäkter och ersättningar	290	9 161
	<b>4 385 331</b>	<b>4 094 034</b>

I Årsavgift ingår värme, vatten, el som debiteras efter förbrukning, Tv och bredband.

<b>Not 3 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-223 651	-1 050 581
El	-234 723	-246 822
Uppvärmning	-805 380	-814 160
Vatten	-268 494	-235 454
Renhållning	-143 821	-104 355
TV, bredband, iptelefoni	-185 028	-175 016
Serviceavtal	-1 990	-4 785
Hissar serviceavtal & besiktning	-16 332	0
Förvaltningskostnader	-66 112	-74 815
Försäkringar	-31 371	-30 821
Fastighetsskatt	-106 376	-98 471
Övriga driftskostnader	-17 686	-26 588
	<b>-2 100 965</b>	<b>-2 861 868</b>

<b>Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN</b>		
Underhåll tvättstuga	0	-89 001
Underhåll installationer	-62 716	-58 349
Underhåll huskropp utvändigt	0	-291 920
	<b>-62 716</b>	<b>-439 270</b>

<b>Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	-19 500	-19 000
Övriga förvaltningskostnader	-169 199	-164 791
Kostnader andrahandsupplåtelse	-588	-1 145
Kostnader överlåtelse och panter	-7 125	-14 203
Föreningsverksamhet	-1 249	-12 451
Kontorsutrustning och -material	-1 068	-640
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 720	-1 860
Konsulter	-6 452	-9 188
Förbrukningsinventarier	-2 380	-5 243
Medlemsavgifter HSB	-30 321	-29 560
Stämma och styrelse	-8 575	-8 145
Kundförluster m m	-58 482	0
	<b>-306 658</b>	<b>-266 226</b>

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN</b>		
Medelantal anställda	<1	<1
Arvode till styrelsen	-71 350	-67 250
Löner för anställda	-33 500	-31 500
Vicevärdsarvode	-76 658	-85 716
Övriga arvoden	-4 500	0
Övriga personalkostnader	-176	-249
Revisionsarvode	-4 500	0
Sociala avgifter	-44 620	-33 745
	<b>-235 304</b>	<b>-218 460</b>
<b>Not 7 AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	-752 036	-947 742
Markanläggningar	-20 859	-20 859
Installationer och inventarier	-18 540	-18 540
Återföring av tidigare nedskrivning byggnader	0	2 691 199
	<b>-791 435</b>	<b>1 704 058</b>
Återföringen av nedskrivning 2024 är en jämförelsepost av engångskaraktär		

2025-12-31 2024-12-31

**Not 8 BYGGNADER OCH MARK**

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2109

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	45 580 465	45 378 465
Omklassificering från Pågående anläggningar: Termostatventiler	301 818	0
Årets investering byggnader	0	202 000
Ingående anskaffningsvärde mark	20 978	20 978
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	208 586	208 586
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 111 847</b>	<b>45 810 029</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader	-16 352 433	-11 979 529
Omklassificering från Nedskrivning	0	-3 425 162
Årets avskrivningar byggnader	-752 036	-947 742
Ingående avskrivningar markanläggningar	-99 616	-78 757
Årets avskrivningar markanläggningar	-20 859	-20 859
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-17 224 944</b>	<b>-16 452 049</b>

**Utgående redovisat värde 28 886 903 29 357 980**

Redovisade värden byggnader	28 777 814	29 228 032
Redovisade värden mark	20 978	20 978
Redovisade värden markanläggningar	88 111	108 970

**Fastighetsbeteckning:**

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder hyreshus	1990	28 200 000	7 377 000	35 577 000	31 746 000
Lokaler	1990	251 000	129 000	380 000	347 000
		<b>28 451 000</b>	<b>7 506 000</b>	<b>35 957 000</b>	<b>32 093 000</b>

<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000
varav i eget förvar	0	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>27 000 000</b>	<b>27 000 000</b>

**Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Ingående anskaffningsvärden	98 939	98 939
Utgående anskaffningsvärden	98 939	98 939

Ingående avskrivningar	-43 319	-24 779
Årets avskrivningar	-18 540	-18 540
Utgående avskrivningar	-61 859	-43 319

**Utgående redovisat värde 37 080 55 620**

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

	2025-12-31	2024-12-31			
<b>Not 10 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR</b>					
Ingående värde pågående nyanläggningar	143 499	0			
Årets Investering	158 319	143 499			
Omklassificering till Byggnader och mark	-301 818	0			
Utgående värde pågående nyanläggningar	<b>0</b>	<b>143 499</b>			
<b>Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>					
Medlemsandel HSB	500	500			
	<b>500</b>	<b>500</b>			
<b>Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>					
Skattekonto	30 055	0			
Fordran moms	53	54 127			
	<b>30 108</b>	<b>54 127</b>			
<b>Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>					
Förutbetalad försäkring	29 910	31 371			
Förutbetalad el, värme, vatten, renhållning	2 500	0			
Förutbetalad kabel-TV och bredband	46 498	46 233			
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 544	30 321			
	<b>109 452</b>	<b>107 925</b>			
<b>Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>					
		<b>Nästa års</b>			
<b>Låneinstitut</b>	<b>Ränteförändring</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Konv.datum</b>	<b>Belopp</b>	<b>amortering</b>
Stadshypotek AB		4,72%	2027-03-01	6 189 800	200 000
Stadshypotek AB		4,03%	2026-01-30	4 925 000	100 000
Stadshypotek AB		4,13%	2026-06-01	2 470 000	80 000
Stadshypotek AB		3,05%	2028-09-30	6 003 000	100 000
Stadshypotek AB		3,27%	2029-03-01	5 387 500	50 000
				<b>24 975 300</b>	<b>530 000</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>17 230 300</b>
Nästa års amortering av långfristig skuld					350 000
Lån som ska konverteras inom ett år					7 395 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					<b>7 745 000</b>
Genomsnittsräntan vid årets utgång					3,81%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					2 120 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					22 325 300
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej
<b>Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND</b>					
Ingående värde	25 376	37 678			
Uttag	0	-12 302			
	<b>25 376</b>	<b>25 376</b>			
<b>Not 16 AKTUELL SKATTESKULD</b>					
Årets beräknade skatteskuld	19 627	7 616			
	<b>19 627</b>	<b>7 616</b>			

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		
Personalens källskatt	5 280	3 522
Arbetsgivaravgifter	4 894	1 199
Övriga kortfristiga skulder	0	6 642
	<b>10 174</b>	<b>11 363</b>
<b>Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>		
Upplupna löner och arvoden	59 800	50 000
Upplupna sociala avgifter	18 174	15 710
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	125 317	131 907
Upplupna räntekostnader	70 237	71 085
Upplupen revision	17 500	17 500
Upplupen fastighetsförvaltning	4 098	8 195
Förutbetald intäkt el, värme, vatten	57 803	71 105
Förutbetalda årsavgifter och hyror	353 155	322 528
	<b>706 084</b>	<b>688 030</b>

**Not 19 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.**

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-03-12 och har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

.....  
Dean Sparreth Nielsen

.....  
Bo Samuelsson

.....  
Elisabet Törngren

.....  
Jessica Nilsson

.....  
Tonny Karlsson

.....  
Ulrika Moberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Anne-Kristin Palmgren  
Revisor vald av föreningsstämman

Afrodita Cristea  
BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Allbo-Dacke i Älmhult, org.nr. 729000-0830

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Allbo-Dacke i Älmhult 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 Allbo-Dacke i Älmhult 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 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 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.

Älmhult

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anne-Kristin Palmgren  
Av föreningen vald revisor

## Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Allbo-Dacke i Älmhult signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

### Dean Sparrewath Nielsen

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 19:06:57



### Kurt Agne Tonny Karlsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 19:04:25



### Elisabet Törngren

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 19:05:49



### Ulrika Moberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 19:04:58



### Jessica Nilsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 19:06:06



### Bo Erik Samuelsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 19:03:30



### Berith Anne-Kristin Palmgren

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-13 kl. 17:15:27



### Afrodita Cristea

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-13 kl. 19:20:56



## Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Allbo-Dacke i Älmhult signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

### Berith Anne-Kristin Palmgren

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-13 kl. 17:12:38



### Afrodita Cristea

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-13 kl. 19:19:46



# 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.