



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 204 kr/kvm	 Investeringsbehov 12 075 kr/kvm	 Skuldsättning 1 365 kr/kvm
 Räntekänslighet 2 %	 Energikostnad 176 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Arsavgift 612 kr/kvm	

Årsredovisning 2025

HSB brf Pyndaren i Gävle

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL



Sparande
204 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
12 075 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
1 365 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
2 %

DEFINITION

I 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
176 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
612 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 HSBs brf Pyndaren i Gävle med säte i Gävle org.nr. 785000-3356 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktabostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1970. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-10-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna och marken på fastigheterna i Gävle kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Söder 41:3	1970-01-01	1978
Söder 42:2	1970-01-01	1978

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. 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
135	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	12 328
62	p-platser (på arrenderad mark, Gävle kommun)	0
Totalt 197 objekt		12 328

Föreningens lägenheter fördelas på: 39 st 2 rok, 48 st 3 rok, 32 st 4 rok, 16 st 5 rok.

Arrendet avseende parkeringar löper ut 2027-12-31, nytt avtalsförslag from 2028-01-01 kommer att tas fram i skälig tid innan det gamla löper ut.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Anette Nygren	Ordförande	2017-09-21
Henry Söderman	Ledamot	2014-05-07
Anita Forsberg	Ledamot	2016-08-22
Kent Nilsson	Ledamot	2013-05-07
Robert Ivar Hintze	Ledamot	2021-07-23
Jörgen Landström	Ledamot	2013-05-07
Elisabeth Vestby	Ledamot	2018-08-24

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anette Nygren, Anita Forsberg och Henry Söderman.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anita Forsberg, Robert Ivar Hintze, Anette Nygren och Jörgen Landström.

Revisorer har varit: Theres Lans och suppleant Nils Svensson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Lisbeth Wallenius, Bo Lenström och Christer Lidén, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26. På stämman deltog 56 varav 52 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +3%.

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

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-09-17, varvid planen uppdaterades.

Vi har under året byggt om innergåden pga krav från Gästrike Återvinnare, för att dom ska kunna köra in på gården och hämta vårt avfall.

Balkongsidor skulle renoverats 2025 men är uppskjuten till 2026.

Bytt ett antal sopnedkast dukar i sopnedkast.

Under de 5 senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Årtal	Åtgärd
2021	Byte av två st hissar på Brunnsgatan 78, 80 och två st på S Centralgatan Installerat nya dörröppnare bl a automatiska mot innergårdarna och nya porttelefoner
2022	Resterande fyra st hissar utbytta på N. Arbetshusgatan och S. Centralgatan OVK (obligatorisk ventilationskontroll) Installerat nya varmvattenmätare för automatisk avläsning i alla 135 lägenheter
2023	Byte av all armatur både ute och inne till led belysning Arbetar med att få installera laddstolpar inom föreningen Arbetar med energi besparande åtgärder. Satt in givare i varje lägenhet Beslut att sätta upp informationstavlor i varje trappuppgång
2024	Installerat 4 stycken laddstolpar Asfalterat vissa områden enligt UH-plan
2025	Iordningsställande av innergården.

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

OVK
Renovering av balkongsidor
Renovering del av tvättstuga

Medlemsinformation

Under året har 14 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 189 och under året har det tillkommit 19 och avgått 15 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 193.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	204	159	173	170	197
Skuldsättning, kr/kvm	1 365	1 486	1 527	1 851	1 851
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 365	1 486	1 527	0	0
Räntekänslighet, %	2	3	3	4	4
Energikostnad, kr/kvm	176	163	138	131	128
Årsavgifter, kr/kvm	612	599	568	507	511
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	95	95	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	645	627	597	576	579
Nettoomsättning, tkr	7 948	7 733	7 358	7 101	7 136
Resultat efter finansiella poster, tkr	607	794	283	908	1 178
Soliditet, %	58	56	54	50	50

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	3 763 500	0	0	3 763 500
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	8 773 437	0	-465 052	8 308 385
S:a bundet eget kapital, kr	12 536 937	0	-465 052	12 071 885
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	12 138 896	794 089	465 052	13 398 037
Årets resultat, kr	794 089	-794 089	607 010	607 010
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	12 932 985	0	1 072 062	14 005 047
S:a eget kapital, kr	25 469 922	0	607 010	26 076 932

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 416 000 kr samt ianspråktagande skett med 881 052 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	12 932 985
Årets resultat, kr	607 010
Reservation till underhållsfond, kr	-416 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	881 052
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	14 005 047

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	14 005 047

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

Resultaträkning		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	7 948 250	7 731 506
Övriga rörelseintäkter		2 065	1 200
Summa Rörelseintäkter		7 950 315	7 732 706
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-5 507 542	-5 205 496
Övriga externa kostnader	Not 4	-191 160	-154 752
Personalkostnader	Not 5	-264 085	-260 639
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-1 026 941	-1 012 485
Summa Rörelsekostnader		-6 989 728	-6 633 373
Rörelseresultat		960 587	1 099 333
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		115 972	151 976
Räntekostnader och liknande resultatposter		-469 549	-457 220
Summa Finansiella poster		-353 577	-305 244
Resultat efter finansiella poster		607 010	794 089
Resultat före skatt		607 010	794 089
Årets resultat		607 010	794 089

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	38 103 340	38 365 281
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		38 103 340	38 365 281
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Övriga långfristiga fordringar	Not 8	3 000 000	1 000 000
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		3 000 000	1 000 000
Summa Anläggningstillgångar		41 103 340	39 365 281

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		152	1 962
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	1 217 089	1 563 853
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	727 234	480 852
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 944 475	2 046 667
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	1 440 088	3 689 914
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 440 088	3 689 914
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	88 971	30 082
<i>Summa Kassa och bank</i>		88 971	30 082
Summa Omsättningstillgångar		3 473 535	5 766 662
Summa Tillgångar		44 576 874	45 131 943

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	3 763 500	3 763 500
Fond för yttre underhåll	8 308 385	8 773 437
Summa Bundet eget kapital	12 071 885	12 536 937
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	13 398 037	12 138 896
Årets resultat	607 010	794 089
Summa Fritt eget kapital	14 005 047	12 932 985
Summa Eget kapital	26 076 932	25 469 922

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1316 322 500	0
Summa Långfristiga skulder	16 322 500	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	500 000	18 322 500
Leverantörsskulder	652 572	350 320
Skatteskulder	Not 1426 133	30 476
Övriga kortfristiga skulder	Not 1510 440	4 674
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16988 297	954 052
Summa Kortfristiga skulder	2 177 442	19 662 021
Summa Skulder	18 499 942	19 662 021
Summa Eget kapital och skulder	44 576 874	45 131 943



Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	960 587	1 099 333
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 026 941	1 012 485
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 026 941	1 012 485
Erhållen ränta	159 895	148 836
Erlagd ränta	-461 760	-459 021
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 685 663	1 801 633
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-207 898	187 179
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	330 132	-632 929
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	122 235	-445 750
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 807 897	1 355 883
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-765 000	-204 102
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	-2 000 000	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 765 000	-204 102
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 500 000	-500 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 500 000	-500 000
Årets kassaflöde	-2 457 103	651 781
Likvida medel vid årets början	5 181 302	4 529 521
Likvida medel vid årets slut	2 724 199	5 181 302



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Föreningens förvaltare har under året bytt system för upprättande av årsredovisning. Detta har inneburit att kostnader och intäkter inom vissa poster i resultaträkningen har omklassificerats jämfört med föregående årsredovisning. Även jämförelseåret har ändrats, varvid det inte påverkar jämförelsen mellan åren. 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:	10-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling

till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	32 057 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Definitioner nyckeltal

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 941 520	6 739 080
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	438 929	472 401
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	162 000	162 000
	Hyror garage och parkeringsplatser	317 760	317 760
	Hyror förbrukningsbaserad	26 416	4 928
	Övriga primära intäkter	62 780	36 492
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 949 405	7 732 661
	Hyresbortfall	-1 155	-1 155
	<i>Summa</i>	-1 155	-1 155
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 948 250	7 731 506

I Årsavgift ingår värme och kallvatten.

Not 3	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-892 812	-933 160
	Snö och halk-bekämpning	-98 866	-233 845
	Reparationer	-302 679	-651 902
	Planerat underhåll	-881 052	-154 744
	El	-622 128	-617 415
	Uppvärmning	-920 868	-884 754
	Vatten	-624 630	-507 928
	Sophämtning	-205 239	-212 964
	Fastighetsförsäkring	-187 760	-182 900
	Kabel-TV och bredband	-254 894	-254 861
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-214 112	-210 094
	Övriga driftkostnader	-302 503	-360 930
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 507 542	-5 205 496

Not 4	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-22 414	-22 426
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-3 356	0
	Administrationskostnader	-54 306	-41 411
	Extern revision	-20 975	-20 800
	Konsultkostnader	-24 963	0
	Medlemsavgifter	-48 200	-48 500
	Föreningsverksamhet	-14 572	-16 085
	Övriga förvaltningskostnader	-2 375	-5 531
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-191 160	-154 752

Not 5	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-87 400	-92 200
	Revisionsarvode	-1 500	0
	Övriga arvoden	-145 000	-138 000
	Sociala avgifter	-30 185	-30 439
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-264 085	-260 639

Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 024 391	-1 012 485
	Avskrivning på markanläggning	-2 550	0
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 026 941	-1 012 485

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	52 242 892	52 038 790
	Ingående anskaffningsvärde mark	4 357 000	4 357 000
	Årets investeringar	765 000	204 102
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	57 364 892	56 599 892
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-18 234 611	-17 222 127
	Årets avskrivningar	-1 026 941	-1 012 485
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-19 261 552	-18 234 611
	<i>Utgående redovisat värde</i>	38 103 340	38 365 281
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	141 000 000	123 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	50 000 000	53 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	191 000 000	176 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	39 033 000	39 033 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	39 033 000	39 033 000
Not 8	Övriga långfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga fordringar</i>		
	SEB	0	1 000 000
	SBAB	3 000 000	0
	<i>Summa Andra långfristiga fordringar</i>	3 000 000	1 000 000
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 195 140	1 461 306
	Övriga fordringar	21 949	102 547
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 217 089	1 563 853

2025 | **ÅRSREDOVISNING**

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

<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
Upplupna ränteintäkter	20 531	64 454
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	706 704	416 398
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	727 234	480 852

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

<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
SBAB	0	2 150 653
Handelsbanken	1 063 259	1 539 261
SEB	376 829	0
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 440 088	3 689 914

Not 12 Kassa och bank 2025-12-31 2024-12-31

<i>Kassa och bank</i>		
SBAB	88 736	29 227
SEB	1	390
Handelsbanken	234	465
<i>Summa Kassa och bank</i>	88 971	30 082

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	2,82%	2027-03-01	3 625 000	500 000
Stadshypotek	2,72%	2027-12-01	6 344 500	0
Stadshypotek	2,94%	2028-12-30	6 853 000	0
			16 822 500	500 000

Långfristig del	16 322 500
Nästa års amortering av långfristig skuld	500 000
Lån som ska konverteras inom ett år	0
Kortfristig del	500 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	500 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 000 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,83%
Finns swap-avtal	Nej



Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	3 799	0
	Källskatt	4 825	4 624
	Övriga kortfristiga skulder	1 816	50
	<i>Summa Övriga skulder</i>	10 440	4 674

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	670 860	589 686
	Upplupna räntekostnader	22 981	15 192
	Övriga upplupna kostnader	294 457	349 174
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	988 297	954 052

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-27.

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Pyndaren i Gävle, org.nr. 785000-3356

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Pyndaren i Gävle 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 Pyndaren i Gävle 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.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Caroline Andersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Theres Lans
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB brf Pyndaren I Gävle signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Anette Nygren

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 14:40:32



Henry Söderman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 14:42:43



Elisabeth Vestby

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 13:44:42



Anita Forsberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 12:54:33



Robert Ivar Hintze

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 14:54:24



Kent Nilsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 18:03:14



Jörgen Landström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 15:04:03



Nils Svensson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 09:33:43



Caroline Andersen

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 12:38:23



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB brf Pyndaren I Gävle signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Nils Svensson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 09:09:51



Caroline Andersen

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 12:36:35



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.