



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 289 kr/kvm	 Investeringsbehov 242 kr/kvm	 Skuldsättning 4 439 kr/kvm
 Räntekänslighet 5 %	 Energikostnad 190 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Arsavgift 977 kr/kvm	

Årsredovisning 2025

HSB:s Brf Saturnus i Landskrona

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL



Sparande
289 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
242 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
4 439 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
5 %

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
190 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
977 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 HSB:s Brf Saturnus i Landskrona med säte i Landskrona org.nr. 716439-3956 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 1993. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-03-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Landskrona kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Saturnus 4	1993-01-01	1992
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad 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
107	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 030
93	garageplatser	930
Totalt 200 objekt		9 960

Föreningens lägenheter fördelas på: 20 st 2 rok, 61 st 3 rok, 26 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Agneta Pragner	Ordförande	2025-08-07	2026-06-01
Agneta Pragner	Ledamot	2025-03-10	2026-06-01
Henrik Nihlén	Ordförande	2025-01-22	2025-08-07
Henrik Nihlén	Ledamot	2024-06-14	2026-06-01
Curt Englund	Ledamot	2025-08-07	2027-06-01
Cecilia Ljungsryd	Ledamot	2025-03-10	2027-06-01
Sofie Bjurling	Ledamot	2024-06-12	
Jessica Kröger	Ledamot	2024-06-14	2026-06-01
Jan-Eric Rosman	Ledamot	2022-06-15	2026-06-01

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ordförande Agneta Pragner, ledamöter Jan-Eric Rosman, Jessica Kröger och Henrik Nihlén .

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Henrik Nihlén, Agneta Pragner, Jessica Kröger och Jan-Eric Rosman.

Revisorer har varit: Sven Bodevik vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Roger Lindskog (sammankallande), valda vid föreningsstämman.

Föreningens representanter i HSB Landskronas fullmäktige har varit Agneta Pragner med Henrik Nihlén om suppleant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-05. På stämman deltog 36 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +1%.

En förändring av årsavgiften med +1% 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.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-09-01.

Henrik Nihlén valdes till ordförande efter Jörgen Rosenqvist, som avgick 31 december 2024
Extra stämma 29 januari, fyllnadsval Agneta Pragner och Cecilia Ljungsryd
Agneta Pragner utsågs till vice ordförande vid styrelsemötet den 29 januari
Inköp 2 nya hjärtstartare med koppling till centralt register och underhållsavtal 24/7
Renovering kök. Inköp spis, kyl/frys, mikrovågsugn och spiskåpa + målning.
Upphandling laddstolpar/laddboxar . Enes på HSB projektledare
Upphandling nytt skötselavtal ute-och innemiljö. Avtal med Karlslunds Trädgård
Installation brandvarnare i allmänna utrymmen.



Filmning av avloppen.
Renovering av ventilation i gemensamma utrymmen.
Nytt bastuaggregat installerat.
Medlemsträff den 26 maj
Avtal med Kone om renovering av elektroniken i samtliga hissar. 2-3 hissar per år, med start våren 2026.
Extra stämma installation laddboxar/laddstolpar den 29 september. Inget beslut.
Tvätt av samtliga stolar.
Brand balkong lägenhet 19
Avtal målning soprum Järnvägsgatan 44. Avtal med Kvarntorget Måleri.
Ny fjädergunga
Genomgång el-säkerheten. Avtal med All Elektro om el-säkerhetsansvar.
Extra stämma installation laddstolpar/laddboxar den 25 november. Beslut installation 10 laddboxar i garaget. 5 boxar vid vardera in-/utfart.
Plantering Kejsarträd
Avtal med Aneo om installation 10 laddboxar

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Målning och putsning av fasadens ytor har genomförts.
Målning av plåt på tak och kupor har gjorts.
Installation av bredband till föreningen gjordes första gången 2001. Under 2021 installerades nytt bredband från Landskrona Energi.
All trapphus- och utomhusbelysning har bytts till LED.
Kameraövervakning har installerats i garaget.

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

Underhållsarbete kommer att göras på hissarna 2026-2028.

Medlemsinformation

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 162 och under året har det tillkommit 10 och avgått 14 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 158, varav 108 röstberättigade, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	289	348	420	468	489
Skuldsättning, kr/kvm	4 439	4 506	4 572	4 960	5 231
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 897	4 970	5 043	5 471	5 770
Räntekänslighet, %	5	5	5	6	6
Energikostnad, kr/kvm	190	168	177	166	171
Årsavgifter, kr/kvm	977	967	939	903	903
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	93	93	94	94
Totala intäkter, kr/kvm	940	933	920	870	869
Nettoomsättning, tkr	9 365	9 288	9 011	8 665	8 653
Resultat efter finansiella poster, tkr	933	2 369	2 499	3 174	2 325
Soliditet, %	47	46	44	41	37

El ingår inte i årsavgifterna, kr/ kvm

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	10 801 758	0	0	10 801 758
Underhållsfond, kr	18 655 782	0	247 862	18 408 010
S:a bundet eget kapital, kr	29 457 540	0	247 862	29 209 768
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	7 726 979	2 369 157	-247 862	10 343 998
Årets resultat, kr	2 369 157	-2 369 157	932 772	932 772
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	10 096 136	0	684 910	11 276 770
S:a eget kapital, kr	39 553 676	0	932 772	40 486 538

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 247 862 kr i enlighet med föregående års disposition.

Resultatdisposition

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	10 343 998
Årets resultat, kr	932 772
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	11 276 770

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-0
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	436 722
Balanseras i ny räkning, kr	11 713 492

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	9 365 060	9 292 962
Övriga rörelseintäkter	Not 3	151	0
Summa Rörelseintäkter		9 365 211	9 292 962
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 112 830	-4 598 570
Övriga externa kostnader	Not 5	-326 532	-287 740
Personalkostnader	Not 6	-155 841	-92 004
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 511 566	-846 251
Summa Rörelsekostnader		-7 106 769	-5 824 566
Rörelseresultat		2 258 442	3 468 396
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	90 593	105 688
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 416 263	-1 204 927
Summa Finansiella poster		-1 325 670	-1 099 239
Resultat efter finansiella poster		932 772	2 369 157
Resultat före skatt		932 772	2 369 157
Årets resultat		932 772	2 369 157



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	75 884 510	77 396 075
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	0	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	159 906	24 750
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		76 044 416	77 420 825
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		76 044 916	77 421 325
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-60	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	5 068 641	6 243 463
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	191 134	196 994
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		5 259 715	6 440 457
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		5 000 000	2 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		5 000 000	2 000 000
Summa Omsättningstillgångar		10 259 715	8 440 457
Summa Tillgångar		86 304 631	85 861 783

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	10 801 758	10 801 758
Fond för yttre underhåll	18 408 010	18 655 872
Summa Bundet eget kapital	29 209 768	29 457 630
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	10 343 998	7 726 979
Årets resultat	932 772	2 369 157
Summa Fritt eget kapital	11 276 770	10 096 136
Summa Eget kapital	40 486 538	39 553 766

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 150	0
Summa Långfristiga skulder	0	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	44 216 508	44 876 508
Leverantörsskulder	350 799	117 582
Skatteskulder	17 314	19 930
Övriga kortfristiga skulder	Not 16108 507	78 484
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 171 124 965	1 215 512
Summa Kortfristiga skulder	45 818 093	46 308 016
Summa Skulder	45 818 093	46 308 016
Summa Eget kapital och skulder	86 304 631	85 861 783



Kassaflödesanalys

2025-01-01

2025-12-31

2024-01-01

2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 258 442	3 468 396
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 511 566	846 251
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 511 566	846 251
Erhållen ränta	107 177	107 549
Erlagd ränta	-1 451 621	-1 147 625
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 425 563	3 274 571
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-10 503	91 711
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	205 435	-103 561
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	194 931	-11 851
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 620 495	3 262 721
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-135 156	-24 750
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-135 156	-24 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-660 000	-660 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-660 000	-660 000
Årets kassaflöde	1 825 339	2 577 971
Likvida medel vid årets början	8 243 295	5 665 324
Likvida medel vid årets slut	10 068 633	8 243 295



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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	1,2 %
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	20 %
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	27 085 636 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

Kassaflödesanalys

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

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar

kan variera mellan olika bolag och år.

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	8 822 616	8 735 403
	Hyror garage och parkeringsplatser	520 640	522 070
	Övriga primära intäkter	32 034	38 279
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	9 375 290	9 295 752
	Hysesbortfall	-10 230	-2 790
	<i>Summa</i>	-10 230	-2 790
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	9 365 060	9 292 962

I årsavgifterna ingår vatten, värme och renhållning.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	151	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	151	0
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 537 146	-1 482 351
	Snö och halk-bekämpning	-50 859	-39 400
	Reparationer	-615 667	-608 945
	Planerat underhåll	-436 722	-247 862
	El	-337 258	-306 938
	Uppvärmning	-953 203	-864 927
	Vatten	-606 730	-497 497
	Sophämtning	-169 321	-190 936
	Fastighetsförsäkring	-125 252	-121 559
	Kabel-TV och bredband	-42 276	-41 896
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-208 118	-196 260
	Övriga driftkostnader	-30 278	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 112 830	-4 598 570
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-11 570	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-33 938	-42 182
	Administrationskostnader	-45 234	-38 639
	Extern revision	-17 700	-15 500
	Konsultkostnader	-20 500	-38 375
	Medlemsavgifter	-36 228	-36 100
	Föreningsverksamhet	-17 042	-11 331
	Övriga förvaltningskostnader	-144 320	-105 614
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-326 532	-287 740

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-110 532	-74 031
	Revisionsarvode	-7 145	-4 725
	Övriga arvoden	-16 100	0
	Sociala avgifter	-22 064	-13 248
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-155 841	-92 004
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	5 503	4 303
	Ränteintäkter placeringar	85 039	101 076
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	51	309
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	90 593	105 688
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 414 813	-1 204 822
	Övriga räntekostnader	-1 450	-105
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 416 263	-1 204 927

Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	120 741 359	120 741 359
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 926 000	2 926 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	123 667 359	123 667 359
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-46 271 284	-45 425 033
	Årets avskrivningar	-1 511 566	-846 251
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-47 782 849	-46 271 284
	<i>Utgående redovisat värde</i>	75 884 510	77 396 075
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	97 365 000	95 185 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	20 200 000	22 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	117 565 000	117 585 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	104 735 000	104 735 000
	Varav i eget förvar	-4 900 000	-4 900 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	99 835 000	99 835 000
	Brandförsäkringsvärde: Fullvärde		
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	35 075	35 075
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	35 075	35 075
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-35 075	-35 075
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-35 075	-35 075
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0

Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	24 750	0
	Årets investeringar	135 156	24 750
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	159 906	24 750
	Pågående arbete med hissar och laddstolpar		
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	5 068 633	6 243 295
	Övriga fordringar	8	168
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	5 068 641	6 243 463
Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	14 972	31 556
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	176 162	165 438
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	191 134	196 994

Not 15 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>
Sv. Handelsbanken Landskrona	2,48%	2026-09-01	12 435 675	460 000
Nordea Hypotek AB	2,49%	2026-11-20	24 103 033	0
Nordea Hypotek AB	2,66%	2026-05-21	7 677 800	200 000
			44 216 508	660 000

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	44 216 508
Kortfristig del	44 216 508
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	660 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 640 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,52%
Finns swap-avtal	Nej

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 40 916 508 kr. Eventuella lån för finansiering av kommande underhåll/reparationer är ej medräknade.

Not 16 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	11 484	14 384
Källskatt	54 070	21 612
Inre fond	42 488	42 488
Övriga kortfristiga skulder	465	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	108 507	78 484

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	815 469	778 905
Upplupna räntekostnader	118 978	154 336
Övriga upplupna kostnader	190 518	282 271
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 124 965	1 215 512

Not 18 Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser finns.

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-02-12

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.

Ordförande Agneta Pragner
Ledamot Cecilia Ljungsryd
Ledamot Curt ENglund
Ledamot Henrik Nihlén
Ledamot Jan-Eric Rosman
Ledamot Jessica Kröger
Ledamot Sofie Bjurling

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Saturnus i Landskrona, org.nr. 716439-3956

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Saturnus i Landskrona 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 Brf Saturnus i Landskrona 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.

Landskrona

Digitalt signerad av

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sven Bodevik
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB:s Brf Saturnus i Landskrona signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557569828400**

Agneta Pragner

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-02-12 kl. 18:57:09



Curt Englund

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-25 kl. 11:51:17



Henrik Nihlén

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-12 kl. 16:25:28



Jessica Kröger

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-17 kl. 15:39:16



Sofie Bjurling

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-12 kl. 15:16:55



Cecilia Ljungsryd

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-16 kl. 16:47:13



Jan-Eric Rosman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-16 kl. 13:59:40



Sven Torsten Bodevik

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-02-25 kl. 14:07:22



Thaha Osman

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-02-26 kl. 11:42:41



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB:s Brf Saturnus i Landskrona signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557570960803**

Sven Torsten Bodevik

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-02-25 kl. 14:03:56



Thaha Osman

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-02-26 kl. 11:41:15



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.