



Årsredovisning 2025

HSB Brf Ripan i Kungälv

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Ripan i Kungälv med säte i Kungälv org.nr. 753300-0423 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äкта 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 1964. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-25.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Kungälv kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Fasanen 1	1964-07-23	1966
Parkering Ripan	1964-07-23	1966
Ripan 1	1964-07-23	1966
Totalt 3 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2027-02-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
297	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	22 782
47	förråd	219
3	lokaler (hyresrätt)	202
218	p-platser	0
85	garage	1 008
Totalt 650 objekt		24 211

Föreningens lägenheter fördelas på: 22 st 1 rok, 55 st 2 rok, 165 st 3 rok, 37 st 4 rok, 18 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Jan Schütt	Ordförande
Gisela Sinclair	Ledamot
Nicklas Dahlström	Ledamot
Ulrika Ahlstrand	HSB Ledamot
Sara Dahlström	Ledamot
Ellinor Andersson	Ledamot
Victor Dellnäs	Ledamot
Diana Alsterhem	Ledamot
Ermin Hadzajlic	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Sara Dahlström, Victor Dellnäs, Ermin Hadzajlic och Nicklas Dahlström

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gisela Sinclair, Jan Schütt, Sara Dahlström samt Glenn Johannesson förvaltare SBC.

Revisorer har varit: Maritha Söderström vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit vakant under året.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22. På stämman deltog 25 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

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 2024-09-18.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nya fasader, fönster och entrédörrar

Under år 2025 slutfördes arbetet med att anlägga nya fasader. Alla fönster som finns utanför den inglasade balkongen är utbytta. Alla entréer har försetts med nya dörrar.

Individuell mätning av el och vatten

Eco-guard som är föreningens nya företag för el- och vattenmätning har slutfört installationen. Under början av 2026 erhåller medlemmarna individuell inloggning till systemet för att följa upp sin individuella förbrukning.

Parkeringsplatser för el-bilar

Under hösten slutfördes arbetet med installation av 40 st nya laddningspunkter för el-bilar.

Lekplatser

En årlig säkerhetsöversyn och kompletterande arbete har gjorts på föreningens lekplatser.

Skyddsrummen

Föreningens skyddsrum har inspekterats av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB).

De anmärkningar som inspektionen medförde har åtgärdats.

Ordinarie ventilationskontroll (OVK)

Genomfördes av en extern konsult. De anmärkningar som kontrollen medförde kommer att åtgärdas under 2026.

Brandsyn

Räddningstjänsten i Kungälv har genomfört en brandsyn där bland annat föreningen anmodades att installera en branddörr i källargången vid Brynjegatan 12-14. Detta för att åtskilja dessa två brandceller.

Facebook-grupp

Styrelsen startade under hösten 2024 en Facebook-grupp i syfte att öka trivsel och utbyte mellan medlemmarna. För närvarande har gruppen 117 medlemmar.

Det är viktigt att påpeka att Facebook-gruppen inte är en officiell informationskanal från styrelsen.

Det är fortfarande Ripans hemsida, föreningens e-postlåda samt utdelning av information i brevfacken som fungerar som officiella informationsutbyten mellan medlemmar och styrelse.

Julmingel

Styrelsen anordnade ett mindre jul-event för våra minsta första helgen i december. Ett välbesökt och uppskattat arrangemang i boendemiljön av de som närvarade.

Trädgårdarna

Vår förvaltare SBC, arbetar fortlöpande i samverkan med styrelsen med att hålla våra trädgårdar vackra och i gott skick.

Historik - större förändringar på fastigheterna senaste 17 åren:

Årtal	Åtgärd
2008-2009	Renovering av balkonggolv och inglasade balkonger
2012	En uthyrningslägenhet färdigställdes
2013	Individuell mätning av el och vatten infördes - Samma år byttes även elledningar och kontakter i lägenheterna ut. Samt en eloptimering av fastighetens övriga utrymmen.
2017-2019	Stambyte och nya badrum samt badrumsfönster
2021	Två nya lägenheter inrymdes i tidigare uthyrningslokal
2022	Säkerhetsdörrar till alla lägenheter
2024	Påbörjat arbete med att installera nya fasader. Byta ut alla fönster utanför de inglasade balkongerna samt byta alla entrédörrar. Arbetet beräknas vara klart senvåren 2025.
2025	Under år 2025 slutfördes arbetet med att anlägga nya fasader. Alla fönster som finns utanför den inglasade balkongen är utbytta. Alla entréer har försetts med nya dörrar. Individuell mätning av el och vatten Eco-guard som är föreningens nya företag för el- och vattenmätning har slutfört installationen av föreningens individuella mätare för el-, varm och kallvatten. 40 st nya laddningspunkter för el-bilar installerades

Som följer av historiken ovan har det gjorts flera stora arbeten, vissa av dem har tidigare lagts. Därför hoppas styrelsen att det inte kommer uppstå behov av större underhålls- eller reparationsarbeten under 2026.

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

Föreningen följer den underhållsplan som upparbetats i samverkan med HSB. Den innehåller mindre fortlöpande uppföljande arbeten de närmaste åren. Det handlar om målningsarbete, utbyte av medlemmars köksfläktar, asfaltering samt underhållsarbeten av fastigheten.

En besiktning av taken kommer att utföras under våren 2026

Medlemsinformation

Under året har 30 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 387 och under året har det tillkommit 41 och avgått 43 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 385.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	197	321	354	381	310
Skuldsättning, kr/kvm	6 659	5 915	4 230	4 286	4 339
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 012	5 970	4 269	0	0
Räntekänslighet, %	7	6	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	248	248	214	189	188
Årsavgifter, kr/kvm	1 013	988	913	806	789
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	91	95	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 019	1 081	953	917	907
Nettoomsättning, tkr	24 368	23 814	21 878	21 054	20 838
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 163	3 247	4 347	5 036	3 539
Soliditet, %	23	26	32	27	27

Definitioner nyckeltal

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

Ny beräkning av antal kvm enl BFNAR 2023:1. År 2023 beräknas även garage och förrådsytor in i föreningens totala yta. Detta påverka årets nyckeltal som beräknas med föreningens totala yta.

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

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

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

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna

under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på ökade räntekostnader samt ökade avskrivningar.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 2 556 043 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 197 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om en höjning med +2% per 2026-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

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	1 857 648	0	0	1 857 648
Upplåtelseavgifter, kr	3 233 492	0	0	3 233 492
Underhållsfond, kr	18 114 606	0	761 842	18 876 448
S:a bundet eget kapital, kr	23 205 746	0	761 842	23 967 588
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	24 187 642	3 246 862	-761 842	26 672 662
Årets resultat, kr	3 246 862	-3 246 862	-1 162 718	-1 162 718
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	27 434 504	0	-1 924 560	25 509 944
S:a eget kapital, kr	50 640 250	0	-1 162 718	49 477 532

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 510 863 kr samt ianspråktagande skett med 749 021 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	27 434 504
Årets resultat, kr	-1 162 718
Reservation till underhållsfond, kr	-1 510 863
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	749 021
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	25 509 944

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	25 509 944

Styrelsen föreslår extra ianspråktagande av underhållsfonden:

Styrelsens förslag till extra ianspråktagande: 799 385 kr

Balanseras i ny räkning efter extra ianspråktagande, kr 26 309 329 kr

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

Resultaträkning		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	24 368 489	23 813 708
Övriga rörelseintäkter	Not 3	80 983	1 035 930
Summa Rörelseintäkter		24 449 472	24 849 638
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-14 551 836	-14 704 513
Övriga externa kostnader	Not 5	-444 427	-468 797
Personalkostnader	Not 6	-206 421	-201 001
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-5 083 548	-3 617 217
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-799 385	0
Summa Rörelsekostnader		-21 085 617	-18 991 528
Rörelseresultat		3 363 855	5 858 110
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 857	58 277
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-4 537 430	-2 669 525
Summa Finansiella poster		-4 526 573	-2 611 248
Resultat efter finansiella poster		-1 162 718	3 246 862
Resultat före skatt		-1 162 718	3 246 862
Årets resultat		-1 162 718	3 246 862

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	204 077 663	115 481 255
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	32 341	43 122
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	0	58 301 728
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		204 110 004	173 826 105
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		204 110 504	173 826 605
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 450	14 700
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	9 337 673	18 202 767
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		305 690	555 608
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		9 645 813	18 773 075
Summa Omsättningstillgångar		9 645 813	18 773 075
Summa Tillgångar		213 756 316	192 599 681

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	Not 14	5 091 140	5 091 140
Fond för yttre underhåll		18 876 448	18 114 606
Summa Bundet eget kapital		23 967 588	23 205 746

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		26 672 662	24 187 642
Årets resultat		-1 162 718	3 246 862
Summa Fritt eget kapital		25 509 944	27 434 504

Summa Eget kapital		49 477 532	50 640 250
--------------------	--	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	73 696 405	97 319 565
Summa Långfristiga skulder		73 696 405	97 319 565

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		86 056 685	38 688 585
Leverantörsskulder		1 283 026	3 104 437
Skatteskulder		74 780	40 761
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	214 070	182 508
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 953 818	2 623 575
Summa Kortfristiga skulder		90 582 379	44 639 866

Summa Skulder		164 278 784	141 959 431
---------------	--	-------------	-------------

Summa Eget kapital och skulder		213 756 316	192 599 681
--------------------------------	--	-------------	-------------



Kassaflödesanalys

2025-01-01

2024-01-01

2025-12-31

2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 363 855	5 858 110
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	5 083 548	3 617 217
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	5 083 548	3 617 217
Erhållen ränta	10 857	58 277
Erlagd ränta	-4 495 301	-2 603 368
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 962 959	6 930 236
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	60 799	-574 429
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-1 467 715	1 530 543
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-1 406 916	956 114
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 556 043	7 886 349
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-35 367 446	-57 871 528
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-35 367 446	-57 871 528
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	23 744 940	38 744 940
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	23 744 940	38 744 940
Årets kassaflöde	-9 066 464	-11 240 238
Likvida medel vid årets början	17 564 435	28 804 673
Likvida medel vid årets slut	8 497 972	17 564 435



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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	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	8 432 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	21 637 747	21 214 680
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	1 443 131	1 482 533
	Hyror lokaler	81 264	118 056
	Hyror garage och parkeringsplatser	1 141 422	1 047 929
	Hyror förbrukningsbaserad	56 831	0
	Hyror övrigt	41 308	24 054
	Övriga primära intäkter	109 679	83 115
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	24 511 382	23 970 367
	Hysesbortfall	-142 893	-156 659
	<i>Summa</i>	-142 893	-156 659
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	24 368 489	23 813 708

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	12 128
	Övriga sekundära intäkter	80 983	1 023 802
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	80 983	1 035 930

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-3 475 107	-3 384 858
	Snö och halk-bekämpning	-52 091	-106 307
	Reparationer	-1 914 308	-2 624 896
	Planerat underhåll	-749 021	-528 432
	El	-1 440 046	-1 158 135
	Uppvärmning	-2 763 323	-3 150 374
	Vatten	-1 740 995	-1 388 599
	Sophämtning	-616 621	-617 904
	Fastighetsförsäkring	-258 112	-198 732
	Kabel-TV och bredband	-736 879	-740 507
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-553 348	-539 741
	Övriga driftkostnader	-251 986	-266 028
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-14 551 836	-14 704 513

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-3 200
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-4 355	-1 332
	Administrationskostnader	-227 793	-201 243
	Extern revision	-30 750	-28 750
	Konsultkostnader	-72 206	-114 997
	Medlemsavgifter	-98 100	-98 100
	Föreningsverksamhet	-9 022	-10 840
	Övriga förvaltningskostnader	-2 200	-10 335
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-444 427	-468 797

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-94 450	-84 030
	Revisionsarvode	-3 822	-7 136
	Övriga arvoden	-65 820	-66 966
	Löner och övriga ersättningar	0	-2 509
	Sociala avgifter	-42 329	-40 361
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-206 421	-201 001

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

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-5 034 317	-3 596 501
Avskrivning på markanläggning	-38 450	-9 935
Avskrivningar på maskiner och inventarier	-10 781	-10 781
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-5 083 548	-3 617 217

Not 8	Övriga rörelsekostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31

Övriga rörelsekostnader

Förlust vid utrangering markanläggning	-59 610	0
Förlust vid utrangering byggnad	-739 775	0
<i>Summa Övriga rörelsekostnader</i>	-799 385	0

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31

Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader lån till kreditinstitut	-4 537 430	-2 668 533
Övriga räntekostnader	0	-992
<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-4 537 430	-2 669 525

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	180 734 754	178 904 005
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 845 448	1 845 448
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	99 350	99 350
	Årets investeringar	94 468 560	1 830 749
	Årets försäljningar/utrangeringar	-6 303 765	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	270 844 347	182 679 552
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-67 198 297	-63 591 861
	Årets avskrivningar	-5 072 767	-3 606 436
	Återförda avskrivningar	5 504 380	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-66 766 684	-67 198 297
	<i>Utgående redovisat värde</i>	204 077 663	115 481 255
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	219 000 000	185 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 416 000	2 346 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	74 000 000	74 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 716 000	1 729 000
	<i>Summa</i>	297 132 000	263 075 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	160 833 000	136 538 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	160 833 000	136 538 000

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	784 884	730 981
	Årets investeringar	0	53 903
	Årets försäljning/utrangering	-1	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	784 883	784 884
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-741 762	-730 981
	Årets avskrivningar	-10 781	-10 781
	Årets försäljning/utrangering/omklassificering	1	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-752 542	-741 762
	<i>Utgående redovisat värde</i>	32 341	43 122
Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	58 301 728	2 314 853
	Årets investeringar	0	55 986 875
	Omklassificering till byggnad	-58 301 728	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	58 301 728
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	8 497 972	17 564 435
	Övriga fordringar	839 701	638 332
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	9 337 673	18 202 767
Not 14	Medlemsinsatser	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Medlemsinsatser</i>		
	Medlemsinsatser	1 857 648	1 857 648
	Upplåtelseavgifter	3 233 492	3 233 492
	<i>Summa Medlemsinsatser</i>	5 091 140	5 091 140

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>
Stadshypotek	2,59%	2026-12-01	27 000 000	500 000
Stadshypotek	3,09%	2027-12-30	16 925 265	228 860
Stadshypotek	2,85%	2028-09-01	12 500 000	0
Stadshypotek	2,97%	2026-12-30	13 394 300	321 140
Stadshypotek	2,87%	2026-03-30	30 000 000	0
Stadshypotek	3,43%	2027-06-30	3 310 000	0
Stadshypotek	3,43%	2027-06-30	9 190 000	0
Stadshypotek	2,87%	2026-03-30	8 000 000	0
Stadshypotek	3,04%	2027-03-30	17 000 000	0
Stadshypotek	2,76%	2026-01-30	7 433 525	205 060
Stadshypotek	3,14%	2028-12-30	15 000 000	0
			159 753 090	1 255 060

Långfristig del	73 696 405
Nästa års amortering av långfristig skuld	228 860
Lån som ska konverteras inom ett år	85 827 825
Kortfristig del	86 056 685
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 255 060
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	5 020 240
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,93%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

2025-12-31

2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	0	0
Källskatt	55 450	56 468
Inre fond	41 163	41 163
Övriga kortfristiga skulder	117 457	84 877
<i>Summa Övriga skulder</i>	214 070	182 508

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.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-07.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Ripan i Kungälv, org.nr. 753300-0423

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Ripan i Kungälv 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, förfälskning, 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 Ripan i Kungälv 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.

Kungälv

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Maritha Söderström
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Ripan i Kungälv signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557574751226**

Jan Schütt

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 15:53:59



Victor Dellnäs

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-16 kl. 08:10:00



Diana Alsterhem

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-16 kl. 07:36:35



Sara Dahlström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 12:45:23



Nicklas Dahlström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-15 kl. 19:51:26



Ermin Hadzajlic

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-15 kl. 19:53:56



Ellinor Andersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 21:02:20



Ulrika Ahlstrand

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 06:12:30



Gisela Sinclair

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 13:40:12



**Inger Ulla Maritha
Söderström**

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-16 kl. 23:49:02



Laila Pedersen

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 13:13:37



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Ripan i Kungälv signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557575531712**

**Inger Ulla Maritha
Söderström**

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-16 kl. 23:51:30



Laila Pedersen

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 13:13:09



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.