



# Årsredovisning 2025

## HSB Brf Flodhästen i Mölndal

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Flodhästen i Mölndal med säte i MÖLNDAL org.nr. 752000-0709 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 1952. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-09-30.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Mölndal kommun:

| Fastighet       | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|-----------------|---------------|----------------------|
| Flodhästen 12   | 1952-01-01    | 1952                 |
| Totalt 1 objekt |               |                      |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

| Antal            | Benämning                             | Total yta m <sup>2</sup> |
|------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 3                | lokaler (hyresrätt)                   | 200                      |
| 2                | förråd                                | 28                       |
| 30               | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 1 734                    |
| 12               | p-platser                             | 0                        |
| Totalt 47 objekt |                                       | 1 962                    |

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 18 st 2 rok, 6 st 3 rok.



## Styrelsens sammansättning

| Namn                      | Roll       | Fr.o.m.    |
|---------------------------|------------|------------|
| Timmy Kjellqvist          | Ordförande | 2022-05-25 |
| Helene Söderqvist         | Ledamot    | 2019-07-01 |
| Cecilia Grahm             | Ledamot    | 2025-06-11 |
| Carl Widlund              | Ledamot    | 2023-12-27 |
| Johanna Humlehagen        | Ledamot    | 2025-06-11 |
| Elin Sjöberger            | Suppleant  | 2025-02-12 |
| Mathilda Johann Strömberg | Suppleant  | 2025-02-12 |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Timmy Kjellqvist och Carl Widlund.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Carl Widlund, Timmy Kjellqvist, Cecilia Grahm och Johanna Humlehagen.

Revisorer har varit: William Zingmark vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Elisabeth Andersson, vald vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11. På stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

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

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-03-31.

## Större åtgärder som föreningen har genomfört under verksamhetsåret:

Under räkenskapsåret har föreningen bedrivit ett aktivt arbete med både löpande drift, underhåll och långsiktig planering av fastigheten.

En obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har genomförts. Fastigheten bedöms ha ett väl fungerande ventilationssystem och nästa besiktning planeras till 2030.

Föreningen har även påbörjat arbete med att åtgärda de få brister som fanns i skyddsrummen efter genomförd besiktning. Offerter har inhämtats och beslut fattats om åtgärder för att uppfylla myndighetskrav. Vi har fått bidrag från MSB för att utföra ex filterbyte.

Planering och projektering inför kommande dräneringsarbete har initierats. I samband med detta har även ett mer omfattande utvecklingsarbete av föreningens utemiljö påbörjats, där en markgrupp tagit fram förslag på förbättringar av gårdsytor och parkeringslösningar.

Under året har även en inventering av förrådsutrymmen genomförts i syfte att säkerställa korrekt nyttjande och rättvis fördelning mellan medlemmar.

Löpande underhåll har utförts i fastigheten, inklusive åtgärder av tekniska installationer, gemensamma utrymmen samt mindre reparationer.

Ekonomiskt har föreningen haft en stabil utveckling. Genomförda investeringar, såsom uppdatering av fjärrvärmesystem, har bidragit till minskade driftkostnader. Styrelsen har även arbetat aktivt med budget och uppföljning för att säkerställa långsiktig ekonomisk hållbarhet.

Utöver detta har styrelsen utrett förutsättningarna för en eventuell försäljning av vindsutrymme. Arbetet har omfattat juridiska och ekonomiska analyser samt dialog med externa parter.

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

Föreningen har en uppdaterad långsiktig underhållsplan som ligger till grund för planering och ekonomiska avsättningar. Under de kommande fem åren planeras följande större åtgärder:

- Genomförande av dräneringsarbete
- Fortsatt utveckling av gård och utemiljö, inklusive nya uteplatser och parkeringslösningar
- Åtgärder kopplade till skyddsrum enligt genomförd besiktning
- Löpande underhåll av byggnadens yttre delar såsom fogar, träpartier och entréer
- Underhåll och eventuell uppgradering av gemensamma utrymmen

Underhållsplanen omfattar även framtida behov och revideras löpande. Föreningen gör årliga avsättningar till fond för yttre underhåll för att säkerställa finansiering av planerade åtgärder.

### **ÖVRIGT**

Föreningen har under året haft ett fortsatt gott engagemang från medlemmarna, med hög närvaro vid föreningsstämma och gemensamma aktiviteter.

Styrelsen har arbetat aktivt med informationsspridning till medlemmarna genom nyhetsbrev och löpande kommunikation i frågor som rör fastighetens drift och skötsel.

Under året har förändringar skett i styrelsens sammansättning. Styrelsen har hanterat detta och arbetar vidare för att säkerställa en långsiktigt stabil organisation.

Arbetet med att strukturera upp gemensamma resurser, såsom förråd och nyckelhantering, har fortsatt under året i syfte att förbättra ordning och tydlighet i fastigheten.

Styrelsen fortsätter att arbeta med fokus på en välskött fastighet, god ekonomi och hög trivsel för föreningens medlemmar.

## **Medlemsinformation**

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 41 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 41.

## Flerårsöversikt

|                                        | 2025  | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  |
|----------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm                       | 357   | 309   | 284   | 0     | 0     |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 6 049 | 6 163 | 7 000 | 7 646 | 7 744 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 6 747 | 6 873 | 7 000 | 0     | 0     |
| Räntekänslighet, %                     | 6     | 6     | 7     | 0     | 0     |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 245   | 238   | 211   | 0     | 0     |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 1 142 | 1 077 | 981   | 0     | 0     |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 88    | 87    | 86    | 0     | 0     |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 1 170 | 1 110 | 1 138 | 0     | 0     |
| Nettoomsättning, tkr                   | 2 263 | 2 148 | 1 974 | 1 793 | 1 776 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 452   | 164   | -293  | -8    | 231   |
| Soliditet, %                           | 40    | 39    | 38    | 37    | 37    |

## Förändringar i eget kapital

|                                       | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |                                                                        |                           |                            |
| Inbetalade insatser, kr               | 57 755                     | 0                                                                      | 0                         | 57 755                     |
| Uppskrivningsfond, kr                 | 8 907 000                  | 0                                                                      | 0                         | 8 907 000                  |
| Underhållsfond, kr                    | 1 210 735                  | 0                                                                      | 636 300                   | 1 847 035                  |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>10 175 490</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>636 300</b>            | <b>10 811 790</b>          |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | -2 299 802                 | 164 012                                                                | -636 300                  | -2 772 090                 |
| Årets resultat, kr                    | 164 012                    | -164 012                                                               | 452 429                   | 452 429                    |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>-2 135 790</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>-183 871</b>           | <b>-2 319 661</b>          |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>8 039 700</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>452 429</b>            | <b>8 492 129</b>           |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 673 000 kr samt ianspråktagande skett med 36 700 kr

## Resultatdisposition

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

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

|                                                     |                   |
|-----------------------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr | -2 135 790        |
| Årets resultat, kr                                  | 452 429           |
| Reservation till underhållsfond, kr                 | -673 000          |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr               | 36 700            |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>-2 319 661</b> |

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

|                                                                       |                   |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr | -0                |
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b>                                    | <b>-2 319 661</b> |

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

| Resultaträkning                                                             |       | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter                                                             |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 2 263 239                | 2 147 543                |
| Summa Rörelseintäkter                                                       |       | 2 263 239                | 2 147 543                |
| Rörelsekostnader                                                            |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                                             | Not 3 | -1 058 080               | -1 190 916               |
| Övriga externa kostnader                                                    |       | -59 757                  | -48 965                  |
| Personalkostnader                                                           | Not 4 | -166 995                 | -153 270                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |       | -210 704                 | -210 704                 |
| Summa Rörelsekostnader                                                      |       | -1 495 536               | -1 603 855               |
| Rörelseresultat                                                             |       | 767 704                  | 543 688                  |
| Finansiella poster                                                          |       |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |       | 6 792                    | 5 906                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |       | -322 067                 | -385 582                 |
| Summa Finansiella poster                                                    |       | -315 275                 | -379 676                 |
| Resultat efter finansiella poster                                           |       | 452 429                  | 164 012                  |
| Resultat före skatt                                                         |       | 452 429                  | 164 012                  |
| Årets resultat                                                              |       | 452 429                  | 164 012                  |

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

|                                               |       |                   |                   |
|-----------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |       |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | Not 5 | 19 204 060        | 19 414 764        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar      | Not 6 | 0                 | 0                 |
| <i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i> |       | <b>19 204 060</b> | <b>19 414 764</b> |
| <b>Summa Anläggningstillgångar</b>            |       | <b>19 204 060</b> | <b>19 414 764</b> |

Omsättningstillgångar

|                                              |       |                   |                   |
|----------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |       |                   |                   |
| Kundfordringar                               |       | 7 033             | 0                 |
| Övriga kortfristiga fordringar               | Not 7 | 682 409           | 456 163           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 8 | 49 651            | 38 980            |
| <i>Summa Kortfristiga fordringar</i>         |       | <b>739 093</b>    | <b>495 143</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                        |       |                   |                   |
| Kassa och bank                               |       | 867 004           | 561 267           |
| <i>Summa Kassa och bank</i>                  |       | <b>867 004</b>    | <b>561 267</b>    |
| <b>Summa Omsättningstillgångar</b>           |       | <b>1 606 097</b>  | <b>1 056 410</b>  |
| <b>Summa Tillgångar</b>                      |       | <b>20 810 158</b> | <b>20 471 174</b> |

# Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

|                           |            |            |
|---------------------------|------------|------------|
| Medlemsinsatser           | 57 755     | 57 755     |
| Uppskrivningsfond         | 8 907 000  | 8 907 000  |
| Fond för yttre underhåll  | 1 847 035  | 1 210 735  |
| Summa Bundet eget kapital | 10 811 790 | 10 175 490 |

Ansamlad förlust

|                        |            |            |
|------------------------|------------|------------|
| Balanserat resultat    | -2 772 090 | -2 299 802 |
| Årets resultat         | 452 429    | 164 012    |
| Summa Ansamlad förlust | -2 319 660 | -2 135 790 |

|                    |           |           |
|--------------------|-----------|-----------|
| Summa Eget kapital | 8 492 130 | 8 039 700 |
|--------------------|-----------|-----------|

Skulder

Långfristiga skulder

|                                                 |       |           |            |
|-------------------------------------------------|-------|-----------|------------|
| Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 9 | 8 762 275 | 11 698 625 |
| Summa Långfristiga skulder                      |       | 8 762 275 | 11 698 625 |

Kortfristiga skulder

|                                                 |        |           |         |
|-------------------------------------------------|--------|-----------|---------|
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut |        | 2 936 350 | 220 000 |
| Leverantörsskulder                              |        | 147 042   | 108 560 |
| Skatteskulder                                   |        | 6 651     | 5 579   |
| Övriga kortfristiga skulder                     |        | 12 830    | 8 866   |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 10 | 452 881   | 389 844 |
| Summa Kortfristiga skulder                      |        | 3 555 753 | 732 849 |

|               |  |            |            |
|---------------|--|------------|------------|
| Summa Skulder |  | 12 318 028 | 12 431 474 |
|---------------|--|------------|------------|

|                                |  |            |            |
|--------------------------------|--|------------|------------|
| Summa Eget kapital och skulder |  | 20 810 158 | 20 471 175 |
|--------------------------------|--|------------|------------|



# Kassaflödesanalys

2025-01-01

2024-01-01

2025-12-31

2024-12-31

|                                                                              |           |          |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                     |           |          |
| Rörelseresultat                                                              | 767 704   | 543 688  |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                   |           |          |
| Avskrivningar                                                                | 210 704   | 210 704  |
| <i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>             | 210 704   | 210 704  |
| Erhållen ränta                                                               | 6 792     | 5 906    |
| Erlagd ränta                                                                 | -322 568  | -363 470 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 662 632   | 396 828  |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                         |           |          |
| Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar                               | -10 282   | 6 051    |
| Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder                                  | 107 055   | -23 606  |
| <i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                   | 96 773    | -17 555  |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                     | 759 405   | 379 273  |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten                                    |           |          |
| Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut                       | -220 000  | -220 000 |
| Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten                              | -220 000  | -220 000 |
| Årets kassaflöde                                                             | 539 405   | 159 273  |
| Likvida medel vid årets början                                               | 960 216   | 800 944  |
| Likvida medel vid årets slut                                                 | 1 499 621 | 960 216  |



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**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:                | 83 år. |
| Avskrivningstid på installationer:           | 10 år. |
| Avskrivningstid på maskiner och inventarier: | 5 år.  |
| Mark skrivs inte av.                         |        |

**Fond för yttre underhåll**

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

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

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

**Beskattning**

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

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

|                                                             |       |
|-------------------------------------------------------------|-------|
| Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till | 0 tkr |
| Förändring jämfört med föregående år                        | 0 tkr |

**Kassaflödesanalys**

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

**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<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-------|-----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | Bruttoomsättning                        |                          |                          |
|       | Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad | 1 980 396                | 1 867 392                |
|       | Hyror lokaler                           | 189 144                  | 172 704                  |
|       | Hyror garage och parkeringsplatser      | 92 304                   | 87 084                   |
|       | Hyror förbrukningsbaserad               | 0                        | 5 400                    |
|       | Hyror informationsöverföring            | 0                        | 3 600                    |
|       | Hyror övrigt                            | 5 028                    | 4 884                    |
|       | Panter och överlåtelseintäkter          | 6 145                    | 11 363                   |
|       | Summa Bruttoomsättning                  | 2 273 017                | 2 152 427                |
|       | Hyresbortfall                           | -9 778                   | -4 884                   |
|       | Summa                                   | -9 778                   | -4 884                   |
|       | Summa Nettoomsättning                   | 2 263 239                | 2 147 543                |

| Not 3 | Driftskostnader                      | 2025-01-01        | 2024-01-01        |
|-------|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
|       |                                      | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|       | <i>Driftskostnader</i>               |                   |                   |
|       | Fastighetsskötsel och förvaltning    | -254 416          | -224 121          |
|       | Snö och halk-bekämpning              | -43 440           | -35 597           |
|       | Reparationer                         | -6 198            | -10 973           |
|       | Planerat underhåll                   | -36 736           | -222 021          |
|       | El                                   | -89 846           | -84 853           |
|       | Uppvärmning                          | -270 330          | -293 276          |
|       | Vatten                               | -119 889          | -81 288           |
|       | Sophämtning                          | -54 019           | -64 027           |
|       | Fastighetsförsäkring                 | -48 020           | -39 319           |
|       | Kabel-TV och bredband                | -64 745           | -62 728           |
|       | Fastighetsskatt och fastighetsavgift | -61 728           | -59 490           |
|       | Övriga driftkostnader                | -8 713            | -13 222           |
|       | <i>Summa Driftskostnader</i>         | <b>-1 058 080</b> | <b>-1 190 916</b> |

| Not 4 | Personalkostnader              | 2025-01-01      | 2024-01-01      |
|-------|--------------------------------|-----------------|-----------------|
|       |                                | 2025-12-31      | 2024-12-31      |
|       | <i>Personalkostnader</i>       |                 |                 |
|       | Arvode styrelse                | -124 700        | -114 695        |
|       | Revisionsarvode                | -1 500          | -1 000          |
|       | Övriga arvoden                 | -1 000          | -1 000          |
|       | Sociala avgifter               | -39 795         | -36 575         |
|       | <i>Summa Personalkostnader</i> | <b>-166 995</b> | <b>-153 270</b> |

| Not 5 | Byggnader och mark                           | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|-------|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|       | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>       |                   |                   |
|       | Ingående anskaffningsvärde byggnader         | 14 679 643        | 14 679 643        |
|       | Ingående anskaffningsvärde mark              | 8 982 000         | 8 982 000         |
|       | <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i> | <b>23 661 643</b> | <b>23 661 643</b> |
|       | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>            |                   |                   |
|       | Ingående avskrivningar                       | -4 246 879        | -4 036 175        |
|       | Årets avskrivningar                          | -210 704          | -210 704          |
|       | <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>      | <b>-4 457 583</b> | <b>-4 246 879</b> |
|       | <i>Utgående redovisat värde</i>              | <b>19 204 060</b> | <b>19 414 764</b> |
|       | <i>Taxeringsvärde</i>                        | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|       | Taxeringsvärde byggnad - bostäder            | 19 000 000        | 18 877 000        |
|       | Taxeringsvärde byggnad - lokaler             | 659 000           | 0                 |
|       | Taxeringsvärde mark - bostäder               | 10 800 000        | 13 782 000        |
|       | Taxeringsvärde mark - lokaler                | 382 000           | 0                 |
|       | <i>Summa</i>                                 | <b>30 841 000</b> | <b>32 659 000</b> |
|       | <i>Ställda säkerheter</i>                    | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|       | Fastighetsintekning                          | 14 259 000        | 14 259 000        |
|       | Varav i eget förvar                          | 0                 | 0                 |
|       | <i>Ställda säkerheter</i>                    | <b>14 259 000</b> | <b>14 259 000</b> |
| Not 6 | Maskiner och andra tekniska anläggningar     | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|       | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>       |                   |                   |
|       | Ingående anskaffningsvärde                   | 222 645           | 222 645           |
|       | <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i> | <b>222 645</b>    | <b>222 645</b>    |
|       | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>            |                   |                   |
|       | Ingående avskrivningar                       | -222 645          | -222 645          |
|       | <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>      | <b>-222 645</b>   | <b>-222 645</b>   |
|       | <i>Utgående redovisat värde</i>              | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Not 7 | Övriga kortfristiga fordringar               | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|       | <i>Övriga fordringar</i>                     |                   |                   |
|       | Avräkningskonto HSB                          | 632 617           | 398 949           |
|       | Skattekonto                                  | 49 792            | 57 214            |
|       | <i>Summa Övriga fordringar</i>               | <b>682 409</b>    | <b>456 163</b>    |

|       |                                                     |                   |                   |
|-------|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 8 | <b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|-------|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|

*Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

|                                                           |               |               |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetald försäkring                                    | 49 651        | 32 117        |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 0             | 6 863         |
| <i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i> | <b>49 651</b> | <b>38 980</b> |

|       |                                                        |                   |
|-------|--------------------------------------------------------|-------------------|
| Not 9 | <b>Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut</b> | <b>2025-12-31</b> |
|-------|--------------------------------------------------------|-------------------|

| <i>Låneinstitut</i> | <i>Räntesats</i> | <i>Konv.datum</i> | <i>Belopp</i>     | <i>Nästa års amortering</i> |
|---------------------|------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|
| Stadshypotek AB     | 2,69%            | 2026-10-30        | 2 027 600         | 0                           |
| Stadshypotek AB     | 2,79%            | 2027-10-30        | 2 271 472         | 0                           |
| Stadshypotek AB     | 2,76%            | 2027-09-01        | 4 240 000         | 0                           |
| Stadshypotek AB     | 2,86%            | 2026-09-01        | 908 750           | 220 000                     |
| Stadshypotek AB     | 2,63%            | 2027-09-30        | 2 250 803         | 0                           |
|                     |                  |                   | <b>11 698 625</b> | <b>220 000</b>              |

|                                                           |           |
|-----------------------------------------------------------|-----------|
| Långfristig del                                           | 8 762 275 |
| Nästa års amortering av långfristig skuld                 | 0         |
| Lån som ska konverteras inom ett år                       | 2 936 350 |
| Kortfristig del                                           | 2 936 350 |
| Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld     | 220 000   |
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till              | 688 750   |
| Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till | 0         |
| Genomsnittsräntan vid årets utgång                        | 2,74%     |
| Finns swap-avtal                                          | Nej       |

|        |                                                     |                   |                   |
|--------|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 10 | <b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--------|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|

*Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

|                                                           |                |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda hyror och avgifter                           | 173 841        | 162 887        |
| Upplupna räntekostnader                                   | 21 611         | 22 112         |
| Övriga upplupna kostnader                                 | 257 429        | 204 845        |
| <i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | <b>452 881</b> | <b>389 844</b> |

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 beslutat 2026-04-27.

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Flodhästen i Mölndal, org.nr. 752000-0709

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Flodhästen i Mölndal 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 Flodhästen i Mölndal 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.

Mölndal

Digitalt signerad av

Jesper Andréasson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

William Zingmark  
Av föreningen vald revisor



## Årsredovisning 2025

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

**Timmy Kjellqvist**

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 15:22:14



**Carl Widlund**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 21:29:31



**Cecilia Grahn**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 11:24:08



**Helene Söderqvist**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 07:53:47



**William Zingmark**

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 21:41:02



**Jesper Andréasson**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-08 kl. 08:40:34



## Revisionsberättelse 2025

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

**William Zingmark**

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 21:39:03



**Jesper Andréasson**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-08 kl. 08:38:02



# 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.