



# Årsredovisning 2025

Bostadsrättsföreningen Skogsdungen



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skogsdungen med säte i Malmö org.nr. 769631-7044 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

### Allmänt om verksamheten

Föreningen är en äkta 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 2016. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-08-29.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Malmö kommun:

| Fastighet | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|-----------|---------------|----------------------|
| Draken 11 | 2016-07-01    | 2016                 |

**Totalt 1 objekt**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa Försäkring filial. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-11-30.

| Antal                    | Benämning                             | Total yta m <sup>2</sup> |
|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 76                       | p-platser                             | 950                      |
| 86                       | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 6 209                    |
| 1                        | lokal, gästlägenhet                   | 33                       |
| 1                        | lokal, gemensamhetslokal              | 82                       |
| <b>Totalt 164 objekt</b> |                                       | <b>7 274</b>             |

Föreningens lägenheter fördelas på: 17 st 2 rok, 55 st 3 rok, 14 st 4 rok.

**Föreningen äger dessutom**

| Namn              | Typ | Org. Nr     | Andel    | Ändamål                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------|-----|-------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Malmö Draken GA:5 | G:A |             | 60 / 100 | Infartsväg                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Malmö Draken GA:3 | G:A | 717914-3883 | 33 / 111 | Sektion i:sopsug, Ledningar för konsumtionsvatten(inklusive brandposter), Spillvatten(inklusive pumpstation samt yt-och dagvatten, Utebelysning, Tomrör, Miljöhus, Parkeringsplatser, Gångbanor, Planteringar samt ytor för lek och utevistelse mm sektion ii:körvägar |

**Totalt 2 objekt****Styrelsens sammansättning**

| Namn                      | Roll       | Fr.o.m.    | T.o.m.     |
|---------------------------|------------|------------|------------|
| Christian Cataldo Tegstam | Ordförande | 2025-06-03 |            |
| Christian Cataldo Tegstam | Ledamot    | 2024-07-03 |            |
| Simon Jönsson             | Ordförande | 2022-06-07 | 2025-06-03 |
| Simon Jönsson             | Ledamot    | 2018-08-29 |            |
| Helene Krook              | Ledamot    | 2021-06-14 |            |
| Adrian Dauti              | Ledamot    | 2022-06-07 |            |
| Bengt Sjöstrand           | Suppleant  | 2022-06-07 |            |
| Per Idborg                | Suppleant  | 2023-05-09 | 2025-06-03 |
| Jasmina Imamovic          | Suppleant  | 2025-06-03 |            |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Simon Jönsson, Helen Krook, Bengt Sjöstrand.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Helene Krook, Adrian Dauti, Christian Cataldo Tegstam och Simon Jönsson.

Revisorer har varit: Erik Mauritzson vald av föreningen, samt en utsedd revisor hos Ernst & Young AB.

Valberedning har varit: Tommy Sjöstedt (sammankallande) och Carina Landin, valda vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-24. På stämman deltog 25 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 på 20 år 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 2023-01-16.

Föreningen har förhandlat fram ett nytt avtal med tele2 om bredband/tv/telefoni

Omförhandlat två av våra lån

Höjt avgiften för gemensamhetslokal och gästlägenhet

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

| Årtal | Åtgärd                                            |
|-------|---------------------------------------------------|
| 2023  | Kameraövervakning i samtliga trapphus/fastigheter |
| 2024  | OVK utförd                                        |

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

| Årtal | Åtgärd                                           |
|-------|--------------------------------------------------|
| 2027  | Avloppsledningar, rensning, nät och mark per lgh |
| 2027  | OVK- besiktning i lägenheter                     |
| 2029  | Injustering ventilation i lägenheter             |

Föreningens genomsnittliga investerings- och underhållsbehov uppgår till 614 tkr. Underhållsplanens siffror är relativt schablonartade, beaktat hela perioden. De stora kostnadsdrivarna kommer att analyseras närmare de kommande 2 åren både gällande behov av genomförande, tidplaner och kostnader.

Större behov av finansiering kommer att ske med en kombination av nya lån och höjda Brf avgifter.

För att säkerställa ekonomisk balans, positivt resultat, i det korta perspektivet, kommer detta finansieras med ökade avgifter.

## Medlemsinformation

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 129 och under året har det tillkommit 17 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 135.

## Flerårsöversikt

|                                        | 2025   | 2024   | 2023   | 2022   | 2021   |
|----------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Sparande, kr/kvm                       | 271    | 278    | 329    | 274    | 281    |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 14 194 | 14 359 | 14 524 | 14 689 | 14 854 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 16 628 | 16 822 | 17 015 | 17 208 | 17 401 |
| Räntekänslighet, %                     | 14     | 15     | 16     | 17     | 18     |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 176    | 168    | 166    | 194    | 151    |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 1 147  | 1 117  | 1 027  | 1 023  | 939    |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 93     | 93     | 91     | 99     | 99     |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 1 234  | 1 183  | 1 133  | 1 034  | 949    |
| Nettoomsättning, tkr                   | 7 660  | 7 455  | 6 925  | 6 470  | 5 938  |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -230   | -157   | 409    | -233   | -194   |
| Soliditet, %                           | 58     | 58     | 57     | 57     | 57     |

### 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.

## Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på räntekostnader på lån.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 1 595 185 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 271 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om höja avgiften med 3 %. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

## 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               | 144 433 000                | 0                                                                      | 0                         | 144 433 000                |
| Underhållsfond, kr                    | 2 713 807                  | 0                                                                      | 614 400                   | 3 328 207                  |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>147 146 807</b>         | <b>0</b>                                                               | <b>614 400</b>            | <b>147 761 207</b>         |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | -3 416 572                 | -156 576                                                               | -614 400                  | -4 187 548                 |
| Årets resultat, kr                    | -156 576                   | 156 576                                                                | -229 998                  | -229 998                   |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>-3 573 148</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>-844 398</b>           | <b>-4 417 546</b>          |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>143 573 659</b>         | <b>0</b>                                                               | <b>-229 998</b>           | <b>143 343 661</b>         |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 614 400 kr samt ianspråktagande skett med 0 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 | -3 573 148        |
| Årets resultat, kr                                  | -229 998          |
| Reservation till underhållsfond, kr                 | -614 400          |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>-4 417 546</b> |

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b> | <b>-4 417 546</b> |
|------------------------------------|-------------------|

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 | 7 660 121  | 7 470 630  |
| Övriga rörelseintäkter                           | Not 3 | 3 267      | 11 045     |
| Summa Rörelseintäkter                            |       | 7 663 388  | 7 481 675  |
| Rörelsekostnader                                 |       |            |            |
| Driftskostnader                                  | Not 4 | -2 765 434 | -2 562 000 |
| Övriga externa kostnader                         | Not 5 | -81 014    | -77 514    |
| Arvode                                           | Not 6 | -150 607   | -137 991   |
| Avskrivningar                                    |       | -1 915 076 | -1 915 076 |
| Summa Rörelsekostnader                           |       | -4 912 132 | -4 692 581 |
| Rörelseresultat                                  |       | 2 751 256  | 2 789 094  |
| Finansiella poster                               |       |            |            |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |       | 74 193     | 19 872     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |       | -3 055 446 | -2 965 542 |
| Summa Finansiella poster                         |       | -2 981 254 | -2 945 670 |
| Resultat efter finansiella poster                |       | -229 998   | -156 576   |
| Resultat före skatt                              |       | -229 998   | -156 576   |
| Årets resultat                                   |       | -229 998   | -156 576   |

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

|                                        |       |             |             |
|----------------------------------------|-------|-------------|-------------|
| Materiella anläggningstillgångar       |       |             |             |
| Byggnader och mark                     | Not 7 | 241 542 368 | 243 457 444 |
| Summa Materiella anläggningstillgångar |       | 241 542 368 | 243 457 444 |
| Summa Anläggningstillgångar            |       | 241 542 368 | 243 457 444 |

Omsättningstillgångar

|                                              |       |             |             |
|----------------------------------------------|-------|-------------|-------------|
| Kortfristiga fordringar                      |       |             |             |
| Kundfordringar                               |       | 109         | 1 466       |
| Övriga kortfristiga fordringar               | Not 8 | 2 896 940   | 2 311 140   |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 9 | 301 576     | 336 290     |
| Summa Kortfristiga fordringar                |       | 3 198 625   | 2 648 896   |
| Kortfristiga placeringar                     |       |             |             |
| Övriga kortfristiga placeringar              |       | 3 000 000   | 3 000 000   |
| Summa Kortfristiga placeringar               |       | 3 000 000   | 3 000 000   |
| Summa Omsättningstillgångar                  |       | 6 198 625   | 5 648 896   |
| Summa Tillgångar                             |       | 247 740 993 | 249 106 339 |

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

|                                  |                    |                    |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>Bundet eget kapital</i>       |                    |                    |
| Medlemsinsatser                  | 144 433 000        | 144 433 000        |
| Fond för yttre underhåll         | 3 328 207          | 2 713 807          |
| <i>Summa Bundet eget kapital</i> | <b>147 761 207</b> | <b>147 146 807</b> |
| <i>Ansamlad förlust</i>          |                    |                    |
| Balanserat resultat              | -4 187 548         | -3 416 572         |
| Årets resultat                   | -229 998           | -156 576           |
| <i>Summa Ansamlad förlust</i>    | <b>-4 417 546</b>  | <b>-3 573 148</b>  |
| <b>Summa Eget kapital</b>        | <b>143 343 661</b> | <b>143 573 659</b> |

Skulder

|                                              |                    |                    |
|----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |                    |                    |
| Långfristiga skulder till kreditinstitut     | Not 1076 477 500   | 51 660 000         |
| <i>Summa Långfristiga skulder</i>            | <b>76 477 500</b>  | <b>51 660 000</b>  |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |                    |                    |
| Kortfristiga skulder till kredinstitut       | 26 767 500         | 52 785 000         |
| Leverantörsskulder                           | 151 247            | 126 308            |
| Övriga kortfristiga skulder                  | Not 1137 766       | 69 440             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 12963 318      | 891 932            |
| <i>Summa Kortfristiga skulder</i>            | <b>27 919 831</b>  | <b>53 872 680</b>  |
| <b>Summa Skulder</b>                         | <b>104 397 331</b> | <b>105 532 680</b> |
| <b>Summa Eget kapital och skulder</b>        | <b>247 740 993</b> | <b>249 106 339</b> |

# Kassaflödesanalys

|                                                                                               | 2025-01-01<br>2025-12-31    | 2024-01-01<br>2024-12-31    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten</strong>                                     |                             |                             |
| Rörelseresultat                                                                               | 2 751 256                   | 2 789 094                   |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                                    |                             |                             |
| Avskrivningar                                                                                 | 1 915 076                   | 1 915 076                   |
| <i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                              | <strong>1 915 076</strong>  | <strong>1 915 076</strong>  |
| Erhållen ränta                                                                                | 78 938                      | 9 002                       |
| Erlagd ränta                                                                                  | -3 150 085                  | -3 015 046                  |
| <strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</strong> | <strong>1 595 185</strong>  | <strong>1 698 126</strong>  |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                          |                             |                             |
| Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar                                                | 98 479                      | -10 100                     |
| Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder                                                   | 159 290                     | 42 925                      |
| <i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                    | <strong>257 769</strong>    | <strong>32 825</strong>     |
| <strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten</strong>                                     | <strong>1 852 954</strong>  | <strong>1 730 951</strong>  |
| <strong>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</strong>                                    |                             |                             |
| Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut                                        | -1 200 000                  | -1 200 000                  |
| <strong>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</strong>                              | <strong>-1 200 000</strong> | <strong>-1 200 000</strong> |
| <strong>Årets kassaflöde</strong>                                                             | <strong>652 954</strong>    | <strong>530 951</strong>    |
| <strong>Likvida medel vid årets början</strong>                                               | <strong>5 091 063</strong>  | <strong>4 560 112</strong>  |
| <strong>Likvida medel vid årets slut</strong>                                                 | <strong>5 744 016</strong>  | <strong>5 091 063</strong>  |



**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:                | 120 år. |
| Avskrivningstid på markanläggningar:         | 20 år.  |
| Avskrivningstid på maskiner och inventarier: | 5 år.   |
| Mark skrivs inte av.                         |         |

**Fond för yttre underhåll**

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

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

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

**Beskattning**

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

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

|                                                             |       |
|-------------------------------------------------------------|-------|
| Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till | 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.

| Not 2 | Nettoomsättning                                                           | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Bruttoomsättning</i>                                                   |                          |                          |
|       | Årsavgifter bostäder                                                      | 6 228 240                | 6 046 536                |
|       | Årsavgift bostad el och VA                                                | 623 446                  | 618 432                  |
|       | Årsavgift bostad bredband                                                 | 269 352                  | 269 352                  |
|       | Hyrer garage och parkeringsplatser                                        | 471 518                  | 469 083                  |
|       | El garage och p-platser                                                   | 10 060                   | 16                       |
|       | Övernattningsslägenhet, gemensamhetslokal samt pant och överlåtelseavgift | 57 550                   | 74 238                   |
|       | <i>Summa Bruttoomsättning</i>                                             | <b>7 660 166</b>         | <b>7 477 657</b>         |
|       | Avgiftsbortfall                                                           | 0                        | -27                      |
|       | Hyresbortfall                                                             | -45                      | -7 000                   |
|       | <i>Summa</i>                                                              | <b>-45</b>               | <b>-7 027</b>            |
|       | <i>Summa Nettoomsättning</i>                                              | <b>7 660 121</b>         | <b>7 470 630</b>         |
| Not 3 | Övriga rörelseintäkter                                                    | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|       | <i>Övriga rörelseintäkter</i>                                             |                          |                          |
|       | Övriga intäkter                                                           | 3 267                    | 11 045                   |
|       | <i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>                                       | <b>3 267</b>             | <b>11 045</b>            |
| Not 4 | Driftskostnader                                                           | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|       | <i>Driftskostnader</i>                                                    |                          |                          |
|       | Fastighetsskötsel och förvaltning                                         | -633 088                 | -680 601                 |
|       | Snö och halk-bekämpning                                                   | -76 464                  | -19 325                  |
|       | Reparationer                                                              | -329 217                 | -94 226                  |
|       | Försäkringsskador                                                         | 0                        | -4 124                   |
|       | El                                                                        | -532 772                 | -473 602                 |
|       | Uppvärmning                                                               | -423 853                 | -392 852                 |
|       | Vatten                                                                    | -323 925                 | -356 811                 |
|       | Sophämtning                                                               | -49 249                  | -158 115                 |
|       | Fastighetsförsäkring                                                      | -116 139                 | -110 413                 |
|       | Kabel-TV och bredband                                                     | -229 149                 | -216 801                 |
|       | Övriga driftkostnader                                                     | -51 579                  | -55 129                  |
|       | <i>Summa Driftskostnader</i>                                              | <b>-2 765 434</b>        | <b>-2 562 000</b>        |

| Not 5 | Övriga externa kostnader              | 2025-01-01      | 2024-01-01      |
|-------|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
|       |                                       | 2025-12-31      | 2024-12-31      |
|       | <i>Övriga externa kostnader</i>       |                 |                 |
|       | Förbrukningsinventarier och varuinköp | -8 799          | -9 689          |
|       | Administrationskostnader              | -39 693         | -28 671         |
|       | Extern revision                       | -29 750         | -32 700         |
|       | Konsultkostnader                      | -459            | -4 289          |
|       | Föreningsverksamhet                   | -1 514          | -621            |
|       | Övriga förvaltningskostnader          | -800            | -1 545          |
|       | <i>Summa Övriga externa kostnader</i> | <b>-81 014</b>  | <b>-77 514</b>  |
| Not 6 | Arvode                                | 2025-01-01      | 2024-01-01      |
|       |                                       | 2025-12-31      | 2024-12-31      |
|       | <i>Arvode</i>                         |                 |                 |
|       | Arvode styrelse                       | -114 600        | -105 000        |
|       | Sociala avgifter                      | -36 007         | -32 991         |
|       | <i>Summa Arvode</i>                   | <b>-150 607</b> | <b>-137 991</b> |

| Not 7 | Byggnader och mark                                        | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|-------|-----------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|       | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                    |                    |                    |
|       | Ingående anskaffningsvärde byggnader                      | 232 742 507        | 232 742 507        |
|       | Ingående anskaffningsvärde mark                           | 23 743 875         | 23 743 875         |
|       | Ingående anskaffningsvärde markanläggningar               | 133 945            | 133 945            |
|       | <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>              | <b>256 620 327</b> | <b>256 620 327</b> |
|       | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>                         |                    |                    |
|       | Ingående avskrivningar                                    | -13 162 883        | -11 247 807        |
|       | Årets avskrivningar                                       | -1 915 076         | -1 915 076         |
|       | <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>                   | <b>-15 077 959</b> | <b>-13 162 883</b> |
|       | <i>Utgående redovisat värde</i>                           | <b>241 542 368</b> | <b>243 457 444</b> |
|       | <i>Taxeringsvärde</i>                                     | <i>2025-12-31</i>  | <i>2024-12-31</i>  |
|       | Taxeringsvärde byggnad - bostäder                         | 106 000 000        | 103 000 000        |
|       | Taxeringsvärde byggnad - lokaler                          | 0                  | 0                  |
|       | Taxeringsvärde mark - bostäder                            | 15 400 000         | 18 600 000         |
|       | Taxeringsvärde mark - lokaler                             | 0                  | 0                  |
|       | <i>Summa</i>                                              | <b>121 400 000</b> | <b>121 600 000</b> |
|       | <i>Ställda säkerheter</i>                                 | <i>2025-12-31</i>  | <i>2024-12-31</i>  |
|       | Fastighetsinteckning                                      | 112 170 000        | 112 170 000        |
|       | Varav i eget förvar                                       | 0                  | 0                  |
|       | <i>Ställda säkerheter</i>                                 | <b>112 170 000</b> | <b>112 170 000</b> |
| Not 8 | Övriga kortfristiga fordringar                            | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|       | <i>Övriga fordringar</i>                                  |                    |                    |
|       | Avräkningskonto HSB                                       | 2 744 016          | 2 091 063          |
|       | Skattekontot                                              | 152 924            | 220 077            |
|       | <i>Summa Övriga fordringar</i>                            | <b>2 896 940</b>   | <b>2 311 140</b>   |
| Not 9 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter              | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|       | <i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>       |                    |                    |
|       | Förutbetald försäkring                                    | 108 400            | 106 285            |
|       | Upplupen IMD-intäkt                                       | 170 667            | 160 927            |
|       | Upplupna ränteintäkter                                    | 6 125              | 10 870             |
|       | Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 16 384             | 58 208             |
|       | <i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i> | <b>301 576</b>     | <b>336 290</b>     |

## Not 10 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> |
|---------------------|------------------|-------------------|--------------------|-----------------------------|
| Swedbank Hypotek AB | 2,99%            | 2027-03-25        | 25 792 500         | 300 000                     |
| Swedbank Hypotek AB | 3,30%            | 2029-03-23        | 25 792 500         | 300 000                     |
| Swedbank Hypotek AB | 1,61%            | 2031-03-25        | 25 792 500         | 300 000                     |
| Swedbank Hypotek AB | 3,80%            | 2026-03-25        | 25 867 500         | 300 000                     |
|                     |                  |                   | <b>103 245 000</b> | <b>1 200 000</b>            |

|                                                           |            |
|-----------------------------------------------------------|------------|
| Långfristig del                                           | 76 477 500 |
| Nästa års amortering av långfristig skuld                 | 900 000    |
| Lån som ska konverteras inom ett år                       | 25 867 500 |
| Kortfristig del                                           | 26 767 500 |
| Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld     | 1 200 000  |
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till              | 4 800 000  |
| Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till | 24 292 500 |
| Genomsnittsräntan vid årets utgång                        | 2,93%      |
| Finns swap-avtal                                          | Nej        |

Om 5 år kommer den beräknade skulden vara 97 245 00 kr.

## Not 11 Övriga kortfristiga skulder

2025-12-31

2024-12-31

|                             |               |               |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| <i>Övriga skulder</i>       |               |               |
| Momsskuld                   | 37 766        | 69 440        |
| <i>Summa Övriga skulder</i> | <b>37 766</b> | <b>69 440</b> |

## Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2025-12-31

2024-12-31

|                                                           |                |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>       |                |                |
| Förutbetalda hyror och avgifter                           | 683 985        | 642 738        |
| Upplupen el, värme och VA kostnader                       | 210 817        | 98 384         |
| Upplupna räntekostnader                                   | 25 171         | 119 810        |
| Övriga upplupna kostnader                                 | 43 345         | 31 000         |
| <i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | <b>963 318</b> | <b>891 932</b> |

Styrelsen har godkänt årsredovisningen den 2026-04-13

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.

Christian Cataldo Tegstam  
Ordförande

Simon Jönsson

Helene Krook

Adrian Dauti

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

Erik Mauritzson .  
Auktoriserad revisor  
Ernst & Young AB

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skogsdungen, org.nr 769631-7044

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skogsdungen för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Skogsdungen för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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
- 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 vi 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 vår 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.

Malmö, den dag som framgår av digital signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor

## Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Skogsdungen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557575231921**

**Christian Cataldo Tegstam**

**Ordförande**

*E-signerade med BankID: 2026-04-13 kl. 20:45:39*



**Helene Krook**

**Ledamot**

*E-signerade med BankID: 2026-04-13 kl. 20:07:16*



**Simon Jönsson**

**Ledamot**

*E-signerade med BankID: 2026-04-17 kl. 08:12:00*



**Adrian Dauti**

**Ledamot**

*E-signerade med BankID: 2026-04-13 kl. 20:21:52*



**Erik Mauritzson**

**Bolagsrevisor**

*E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 10:30:44*



## Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Skogsdungen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557575645962**

**Erik Mauritzson**

**Bolagsrevisor**

*E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 10:30:29*



# 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.