



# Årsredovisning 2025

## HSBs Brf Blåklinten i Mariestad

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSBs Brf Blåklinten i Mariestad med säte i Mariestad org.nr. 766000-0535 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 1959. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Mariestad kommun:

| Fastighet       | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|-----------------|---------------|----------------------|
| Blåklinten 1    | 1958-12-12    | 1959                 |
| Totalt 1 objekt |               |                      |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skaraborg. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

| Antal            | Benämning                             | Total yta m <sup>2</sup> |
|------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 35               | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 2 888                    |
| 20               | p-platser                             | 0                        |
| Totalt 55 objekt |                                       | 2 888                    |

Föreningens lägenheter fördelas på: 35 st 4 rok.

## Styrelsens sammansättning

| Namn               | Roll        | Fr.o.m.    | T.o.m.     |
|--------------------|-------------|------------|------------|
| Christer Fridheim  | Ordförande  | 2021-05-04 |            |
| Marianne Johansson | Ledamot     | 2020-06-11 |            |
| Marie Molin        | Ledamot     | 2014-05-09 |            |
| Stefan Roos        | Ledamot     | 2025-06-11 |            |
| Robert Legendi     | Ledamot     | 2016-05-10 |            |
| Anette Westher     | Ledamot     | 2024-06-11 | 2025-06-11 |
| Kristofer Holmblad | Ledamot     | 2022-06-03 |            |
| Helena Frostelid   | HSB-Ledamot | 2023-08-01 |            |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Marianne Johansson och Kristofer Holmblad.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Marianne Johansson, Marie Molin, Christer Fridheim och Robert Legendi.

Revisorer har varit: Annika Jansson med Ann-Britt Olsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Eva Granath (sammankallande) och Lise Rasmussen Boman, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11. På stämman deltog 17 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 2025-02-26.

## Underhåll

Föreningen har under året bytt ut förrådets alla dörrar, 16 st. Under våren 2026 kommer taken att tvättas och under hösten 2026 kommer arbete med fasaderna att påbörjas.

Underhållsplansansvariga har varit Robert Legendi och Stefan Roos

## Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätt överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 45 och under året har det tillkommit 1 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 43.

## Flerårsöversikt

|                                        | 2025  | 2024  | 2023  | 2022   | 2021   |
|----------------------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|
| Sparande, kr/kvm                       | 188   | 159   | 190   | 144    | 131    |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 482   | 504   | 533   | 556    | 0      |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 482   | 504   | 533   | 556    | 0      |
| Räntekänslighet, %                     | 1     | 1     | 1     | 1      | 0      |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 202   | 193   | 165   | 126    | 165    |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 688   | 668   | 636   | 606    | 577    |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 99    | 99    | 99    | 99     | 99     |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 696   | 676   | 645   | 614    | 584    |
| Nettoomsättning, tkr                   | 2 006 | 1 948 | 1 859 | 1 773  | 1 688  |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 480   | 273   | 458   | -1 387 | -1 274 |
| Soliditet, %                           | 42    | 30    | 18    | 3      | 80     |

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.

## 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               | 157 320                    | 0                                                                      | 0                         | 157 320                    |
| Underhållsfond, kr                    | 855 389                    | 0                                                                      | 228 000                   | 1 083 389                  |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>1 012 709</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>228 000</b>            | <b>1 240 709</b>           |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | -492 482                   | 273 308                                                                | -228 000                  | -447 175                   |
| Årets resultat, kr                    | 273 308                    | -273 308                                                               | 479 879                   | 479 879                    |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>-219 174</b>            | <b>0</b>                                                               | <b>251 879</b>            | <b>32 704</b>              |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>793 535</b>             | <b>0</b>                                                               | <b>479 879</b>            | <b>1 273 413</b>           |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 228 000 kr, inget ianspråktagande har skett

## 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 | -219 175      |
| Årets resultat, kr                                  | 479 879       |
| Reservation till underhållsfond, kr                 | -228 000      |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr               | 0             |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>32 704</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>32 704</b> |

### Tillägg till resultaträkningen:

|                                                      |             |
|------------------------------------------------------|-------------|
| Årets resultat                                       | 479 879 kr  |
| Avsättning till underhållsfond                       | -228 000 kr |
| Disposition underhållsfond                           | 0 kr        |
| Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond | -228 000 kr |

**Resultat efter fondförändring** **251 879 kr**

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

| Resultaträkning                                                             |       | 2025-01-01 | 2024-01-01 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|------------|------------|
|                                                                             |       | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
| Rörelseintäkter                                                             |       |            |            |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 2 006 311  | 1 948 468  |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3 | 4 736      | 2 967      |
| Summa Rörelseintäkter                                                       |       | 2 011 047  | 1 951 435  |
| Rörelsekostnader                                                            |       |            |            |
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | -1 248 908 | -1 354 812 |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | -67 944    | -55 847    |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | -119 694   | -176 242   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -63 388    | -58 364    |
| Summa Rörelsekostnader                                                      |       | -1 499 935 | -1 645 265 |
| Rörelseresultat                                                             |       | 511 112    | 306 170    |
| Finansiella poster                                                          |       |            |            |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |       | 13 398     | 21 899     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |       | -44 631    | -54 762    |
| Summa Finansiella poster                                                    |       | -31 233    | -32 863    |
| Resultat efter finansiella poster                                           |       | 479 879    | 273 308    |
| Resultat före skatt                                                         |       | 479 879    | 273 308    |
| Årets resultat                                                              |       | 479 879    | 273 308    |

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

|                                                |        |                  |                  |
|------------------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |        |                  |                  |
| Byggnader och mark                             | Not 8  | 1 068 849        | 923 285          |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar       | Not 9  | 14 590           | 22 548           |
| <i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>  |        | <b>1 083 439</b> | <b>945 833</b>   |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |        |                  |                  |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         |        | 500              | 500              |
| <i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i> |        | <b>500</b>       | <b>500</b>       |
| <b>Summa Anläggningstillgångar</b>             |        | <b>1 083 939</b> | <b>946 333</b>   |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |        |                  |                  |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |        |                  |                  |
| Övriga kortfristiga fordringar                 | Not 10 | 1 311 529        | 1 050 161        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |        | 62 391           | 61 086           |
| <i>Summa Kortfristiga fordringar</i>           |        | <b>1 373 920</b> | <b>1 111 247</b> |
| <i>Kortfristiga placeringar</i>                |        |                  |                  |
| Övriga kortfristiga placeringar                |        | 600 000          | 600 000          |
| <i>Summa Kortfristiga placeringar</i>          |        | <b>600 000</b>   | <b>600 000</b>   |
| <b>Summa Omsättningstillgångar</b>             |        | <b>1 973 920</b> | <b>1 711 247</b> |
| <b>Summa Tillgångar</b>                        |        | <b>3 057 859</b> | <b>2 657 580</b> |



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

|                                  |                  |                  |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| <i>Bundet eget kapital</i>       |                  |                  |
| Medlemsinsatser                  | 157 320          | 157 320          |
| Fond för yttre underhåll         | 1 083 389        | 855 389          |
| <i>Summa Bundet eget kapital</i> | <b>1 240 709</b> | <b>1 012 709</b> |
| <i>Fritt eget kapital</i>        |                  |                  |
| Balanserat resultat              | -447 175         | -492 482         |
| Årets resultat                   | 479 879          | 273 308          |
| <i>Summa Fritt eget kapital</i>  | <b>32 705</b>    | <b>-219 175</b>  |
| <b>Summa Eget kapital</b>        | <b>1 273 414</b> | <b>793 534</b>   |

Skulder

|                                                 |        |                           |
|-------------------------------------------------|--------|---------------------------|
| <i>Långfristiga skulder</i>                     |        |                           |
| Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 11 | 410 812445 812            |
| <i>Summa Långfristiga skulder</i>               |        | <b>410 812445 812</b>     |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                     |        |                           |
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut |        | 961 0001 010 000          |
| Leverantörsskulder                              |        | 154 311136 643            |
| Skatteskulder                                   |        | 46 56329 129              |
| Övriga kortfristiga skulder                     | Not 12 | 33 32557 898              |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 13 | 178 435184 563            |
| <i>Summa Kortfristiga skulder</i>               |        | <b>1 373 6341 418 233</b> |
| <b>Summa Skulder</b>                            |        | <b>1 784 4461 864 045</b> |
| <b>Summa Eget kapital och skulder</b>           |        | <b>3 057 8592 657 580</b> |

# Kassaflödesanalys

2025-01-01  
2025-12-31

2024-01-01  
2024-12-31

|                                                                                     |                  |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |                  |                  |
| Rörelseresultat                                                                     | 511 112          | 306 170          |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                          |                  |                  |
| Avskrivningar                                                                       | 63 388           | 58 364           |
| Omklassificeringar                                                                  | 0                | 638 000          |
| <i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                    | <b>63 388</b>    | <b>696 364</b>   |
| Erhållen ränta                                                                      | 13 398           | 21 899           |
| Erlagd ränta                                                                        | -44 631          | -54 762          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>543 268</b>   | <b>969 671</b>   |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                  |                  |
| Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar                                      | 2 041            | -201 992         |
| Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder                                         | 4 400            | -450 584         |
| <i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                          | <b>6 441</b>     | <b>-652 576</b>  |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>549 709</b>   | <b>317 095</b>   |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |                  |                  |
| Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar                               | -200 994         | -145 831         |
| <b>Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                               | <b>-200 994</b>  | <b>-145 831</b>  |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |                  |                  |
| Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut                              | -84 000          | -84 000          |
| <b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                              | <b>-84 000</b>   | <b>-84 000</b>   |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>264 715</b>   | <b>87 264</b>    |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               | <b>1 437 045</b> | <b>1 349 780</b> |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 | <b>1 701 759</b> | <b>1 437 045</b> |



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

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

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Allmänna värderingsprinciper**

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

**Avskrivning på materiella anläggningstillgångar**

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

|                                              |          |
|----------------------------------------------|----------|
| Avskrivningstid på byggnadskomponenter:      | 8-80 år. |
| Avskrivningstid på markanläggningar:         | 20 år.   |
| Avskrivningstid på maskiner och inventarier: | 5 år.    |
| Mark skrivs inte av.                         |          |

**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar**

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

**Fond för yttre underhåll**

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

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

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

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

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       | 2024-01-01       |
|-------|------------------------------------------|------------------|------------------|
|       |                                          | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|       | <i>Bruttoomsättning</i>                  |                  |                  |
|       | Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad  | 1 985 760        | 1 928 220        |
|       | Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad | 825              | 825              |
|       | Hyror garage och parkeringsplatser       | 20 700           | 20 700           |
|       | Övriga primära intäkter                  | 1                | -2               |
|       | <i>Summa Bruttoomsättning</i>            | <b>2 007 286</b> | <b>1 949 743</b> |
|       | Hysesbortfall                            | -975             | -1 275           |
|       | <i>Summa</i>                             | <b>-975</b>      | <b>-1 275</b>    |
|       | <i>Summa Nettoomsättning</i>             | <b>2 006 311</b> | <b>1 948 468</b> |
| Not 3 | Övriga rörelseintäkter                   | 2025-01-01       | 2024-01-01       |
|       |                                          | 2025-12-31       | 2024-12-31       |



| Not 4 | Driftskostnader                       | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-------|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Driftskostnader</i>                |                          |                          |
|       | Fastighetsskötsel och förvaltning     | -168 893                 | -162 462                 |
|       | Snö och halk-bekämpning               | 0                        | -40 500                  |
|       | Reparationer                          | -76 745                  | -40 801                  |
|       | Planerat underhåll                    | 0                        | -128 009                 |
|       | El                                    | -18 777                  | -16 705                  |
|       | Uppvärmning                           | -385 367                 | -377 917                 |
|       | Vatten                                | -179 691                 | -161 814                 |
|       | Sophämtning                           | -74 660                  | -84 027                  |
|       | Fastighetsförsäkring                  | -36 203                  | -34 644                  |
|       | Kabel-TV och bredband                 | -88 247                  | -88 168                  |
|       | Fastighetsskatt och fastighetsavgift  | -157 763                 | -157 763                 |
|       | Övriga driftkostnader                 | -62 562                  | -62 002                  |
|       | <i>Summa Driftskostnader</i>          | <b>-1 248 908</b>        | <b>-1 354 812</b>        |
| Not 5 | Övriga externa kostnader              | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|       | <i>Övriga externa kostnader</i>       |                          |                          |
|       | Förbrukningsinventarier och varuinköp | -6 235                   | -662                     |
|       | Administrationskostnader              | 0                        | -11 833                  |
|       | Extern revision                       | -16 000                  | -15 000                  |
|       | Konsultkostnader                      | -11 012                  | 0                        |
|       | Medlemsavgifter                       | -21 232                  | -20 689                  |
|       | Föreningsverksamhet                   | -9 803                   | -4 338                   |
|       | Övriga förvaltningskostnader          | -3 662                   | -3 325                   |
|       | <i>Summa Övriga externa kostnader</i> | <b>-67 944</b>           | <b>-55 847</b>           |
| Not 6 | Personalkostnader                     | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|       | <i>Personalkostnader</i>              |                          |                          |
|       | Arvode styrelse                       | -46 174                  | -47 865                  |
|       | Revisionsarvode                       | -3 000                   | -3 000                   |
|       | Övriga arvoden                        | -46 891                  | -87 200                  |
|       | Löner och övriga ersättningar         | -50                      | -150                     |
|       | Sociala avgifter                      | -23 579                  | -38 027                  |
|       | <i>Summa Personalkostnader</i>        | <b>-119 694</b>          | <b>-176 242</b>          |

Föreningen har inte haft några anställda under året

| Not 7 | Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar              | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>       |                          |                          |
|       | Avskrivningar på byggnader                                                               | -35 714                  | -30 689                  |
|       | Avskrivning på markanläggning                                                            | -19 717                  | -19 717                  |
|       | Avskrivningar på maskiner och inventarier                                                | -7 958                   | -7 958                   |
|       | <i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i> | <b>-63 388</b>           | <b>-58 364</b>           |
| Not 8 | Byggnader och mark                                                                       | 2025-12-31               | 2024-12-31               |
|       | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                                                   |                          |                          |
|       | Ingående anskaffningsvärde byggnader                                                     | 4 195 238                | 4 195 238                |
|       | Ingående anskaffningsvärde mark                                                          | 129 360                  | 129 360                  |
|       | Ingående anskaffningsvärde markanläggningar                                              | 394 331                  | 0                        |
|       | Årets investeringar                                                                      | 200 994                  | 394 331                  |
|       | <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                                             | <b>4 919 923</b>         | <b>4 718 929</b>         |
|       | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>                                                        |                          |                          |
|       | Ingående avskrivningar                                                                   | -3 795 644               | -3 745 238               |
|       | Årets avskrivningar                                                                      | -55 430                  | -50 406                  |
|       | <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>                                                  | <b>-3 851 074</b>        | <b>-3 795 644</b>        |
|       | <i>Utgående redovisat värde</i>                                                          | <b>1 068 849</b>         | <b>923 285</b>           |
|       | <i>Taxeringsvärde</i>                                                                    | <i>2025-12-31</i>        | <i>2024-12-31</i>        |
|       | Taxeringsvärde byggnad - bostäder                                                        | 12 670 000               | 12 670 000               |
|       | Taxeringsvärde byggnad - lokaler                                                         | 0                        | 0                        |
|       | Taxeringsvärde mark - bostäder                                                           | 8 365 000                | 8 365 000                |
|       | Taxeringsvärde mark - lokaler                                                            | 0                        | 0                        |
|       | <i>Summa</i>                                                                             | <b>21 035 000</b>        | <b>21 035 000</b>        |
|       | <i>Ställda säkerheter</i>                                                                | <i>2025-12-31</i>        | <i>2024-12-31</i>        |
|       | Fastighetsinteckning                                                                     | 3 085 600                | 3 085 600                |
|       | Varav i eget förvar                                                                      | -1 397 000               | -1 397 000               |
|       | <i>Ställda säkerheter</i>                                                                | <b>1 688 600</b>         | <b>1 688 600</b>         |

| Not 9 | Maskiner och andra tekniska anläggningar | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------|------------------------------------------|------------|------------|
|-------|------------------------------------------|------------|------------|

*Ackumulerade anskaffningsvärden*

|                                              |               |               |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärde                   | 55 290        | 55 290        |
| Årets försäljning/utrangering                | -15 500       | 0             |
| <b>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>39 790</b> | <b>55 290</b> |

*Ackumulerade avskrivningar*

|                                                |                |                |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående avskrivningar                         | -32 742        | -24 784        |
| Årets avskrivningar                            | -7 958         | -7 958         |
| Årets försäljning/utrangering/omklassificering | 15 500         | 0              |
| <b>Summa Ackumulerade avskrivningar</b>        | <b>-25 200</b> | <b>-32 742</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                | <b>14 590</b>  | <b>22 548</b>  |

| Not 10 | Övriga kortfristiga fordringar | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------|--------------------------------|------------|------------|
|--------|--------------------------------|------------|------------|

*Övriga fordringar*

|                                |                  |                  |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Avräkningskonto HSB            | 1 101 759        | 837 045          |
| Övriga fordringar              | 209 770          | 213 116          |
| <b>Summa Övriga fordringar</b> | <b>1 311 529</b> | <b>1 050 161</b> |

| Not 11 | Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | 2025-12-31 |
|--------|-------------------------------------------------|------------|
|--------|-------------------------------------------------|------------|

| <i>Låneinstitut</i>         | <i>Räntesats</i> | <i>Konv.datum</i> | <i>Belopp</i>    | <i>Nästa års amortering</i> |
|-----------------------------|------------------|-------------------|------------------|-----------------------------|
| Länsförsäkringar Hypotek AB | 2,84%            | 2026-03-31        | 463 000          | 35 000                      |
| Länsförsäkringar Hypotek AB | 2,94%            | 2026-03-31        | 463 000          | 35 000                      |
| Länsförsäkringar Hypotek AB | 3,09%            | 2027-03-31        | 445 812          | 35 000                      |
|                             |                  |                   | <b>1 371 812</b> | <b>105 000</b>              |

|                                                           |         |
|-----------------------------------------------------------|---------|
| Långfristig del                                           | 410 812 |
| Nästa års amortering av långfristig skuld                 | 35 000  |
| Lån som ska konverteras inom ett år                       | 926 000 |
| Kortfristig del                                           | 961 000 |
| Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld     | 105 000 |
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till              | 420 000 |
| Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till | 0       |
| Genomsnittsräntan vid årets utgång                        | 2,95%   |
| Finns swap-avtal                                          | Nej     |

| Not 12 | Övriga kortfristiga skulder                               | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|--------|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|        | <i>Övriga skulder</i>                                     |                |                |
|        | Källskatt                                                 | 17 978         | 29 478         |
|        | Arbetsgivaravgifter                                       | 15 347         | 28 420         |
|        | <i>Summa Övriga skulder</i>                               | <b>33 325</b>  | <b>57 898</b>  |
| Not 13 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter              | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|        | <i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>       |                |                |
|        | Förutbetalda hyror och avgifter                           | 162 435        | 168 130        |
|        | Övriga upplupna kostnader                                 | 16 000         | 16 433         |
|        | <i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | <b>178 435</b> | <b>184 563</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 2026-04-08

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSBs Bostadsrättsförening Blåklinten i Mariestad, org.nr. 766000-0535

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSBs Bostadsrättsförening Blåklinten i Mariestad för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



# Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSBs Bostadsrättsförening Blåklinten i Mariestad för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 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.

Mariestad

Digitalt signerad av

Emil Persson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Annika Jansson  
Av föreningen vald revisor



## Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSBs Brf Blåklinten i Mariestad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**Christer Fridheim**

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 18:41:26



**Helena Frostelid**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 18:41:45



**Stefan Roos**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 18:41:14



**Robert Legendi**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 18:45:38



**Kristofer Holmblad**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 18:41:08



**Marianne Johansson**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 20:02:50



**Marie Molin**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 00:16:03



**Annika Jansson**

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-11 kl. 09:53:07



**Emil Persson**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-14 kl. 20:09:28



## Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSBs Brf Blåklinten i Mariestad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**Annika Jansson**

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-11 kl. 09:50:57



**Emil Persson**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-14 kl. 20:08:49



# 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.