



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 204 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 4 232 kr/kvm
 Räntekänslighet 5 %	 Energikostnad 205 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Arsavgift 794 kr/kvm	

Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening
Brinkbacken i Avesta

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL



Sparande
204 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL



Investeringsbehov
0 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Inget värde.

NYCKELTAL



Skuldsättning
4 232 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL



Räntekänslighet
5 %

DEFINITION

I procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Energikostnad
205 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka både i byggnaden och externt, t.ex. energipriserna.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Årsavgift
794 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den enskilde
medlemmens månadskostnad och
värdet på bostadsrätten. Därför är
det viktigt att bedöma om
årsavgifter ligger rätt i förhållande
till de andra nyckeltalen - om det
finns en risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Brinkbacken i Avesta med säte i Avesta org.nr. 716456-9621 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 1990. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-05-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Avesta kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Brinkbacken 1	1990-05-02	1991
Totalt 1 objekt		

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
16	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 592
16	garageplatser	0
Totalt 32 objekt		1 592

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 3 rok, 8 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Avesta Stora Åvesta S:1	Samfällighet		0,0487	Vägar
Totalt 1 objekt				

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Tommy Malmquist	Ordförande
Stefan Tärning	HSB-Ledamot
Anette Bohman	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Tommy Malmquist och Anette Bohman.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Tommy Malmquist och Anette Bohman.

Linnéa Nelson har avgått som ledamot under året.

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

Valberedning har varit: Styrelsen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-09 . På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +5% 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 2025-09-02.

I maj 2025 böt vi ventilationsaggregaten i alla 16 lägenheter. Byte av plåt, stuprör och vindskivor och delvis renovering av tak. Beslut om att skjuta upp målningen av boende fasaderna till 2027.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2010	Målning av garage/ Styrssystem på fjärrvärmen
2012	Ny fjärrvärmeväxlare
2013	Målning av husgavlarna/ 16 st nya garageportar
2014	Målning av huskroppar
2015	Målat färdigt framsidan av huset/ Bytt 4 st vindskivor + målning
2015	2st matavfallkärl har tillkommit
2016	Takrengöring
2017	Kittkomplettering och målning av utsida fönster. Förrådsbod införskaffad/ Fem spiskåpor bytta
2018	Nya vindskivor garage/ Nya spiskåpor
2019	Byte expansionskärl
2021	Nytt låssystem
2022	Målning av garagen
2023	Takreivering
2025	Ventilationsaggregat
2025	Byte plåt, stuprör & vindsskivor

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

Årtal	Åtgärd
2027	Målning av samtliga husen

Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 19 och under året har det tillkommit 5 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 21.

Styrelsen anordnade städdagar/socialt samvaro med fika vår och höst samt lägger i /tar upp bryggan.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	204	208	350	383	368
Skuldsättning, kr/kvm	4 232	4 295	4 357	4 357	4 357
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 232	4 295	4 357	4 357	4 357
Räntekänslighet, %	5	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	205	190	156	141	145
Årsavgifter, kr/kvm	794	794	794	794	794
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	99	100	99	99
Totala intäkter, kr/kvm	801	801	795	806	800
Nettoomsättning, tkr	1 276	1 274	1 265	1 275	1 274
Resultat efter finansiella poster, tkr	-143	25	150	319	307
Soliditet, %	47	47	47	46	45

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på ökade driftkostnader ink underhåll samt höjda räntekostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt om man ser investeringen till ventilationsaggregaten som en enskild post kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 204 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 5 % vid årsskiftet. Ytterligare förändring av årsavgiften kan bli aktuellt.

Med bevakning av kostnader och eventuell höjning av årsavgifterna anser styrelsen därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 042 000	0	0	1 042 000
Underhållsfond, kr	1 983 753	0	-65 773	1 917 980
S:a bundet eget kapital, kr	3 025 753	0	-65 773	2 959 980
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 312 622	24 566	65 773	3 402 961
Årets resultat, kr	24 566	-24 566	-143 115	-143 115
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 337 188	0	-77 342	3 259 846
S:a eget kapital, kr	6 362 941	0	-143 115	6 219 826

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 164 000 kr samt ianspråktagande skett med 229 773 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	3 337 188
Årets resultat, kr	-143 115
Reservation till underhållsfond, kr	-164 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	229 773
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 259 846

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	3 259 846
------------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 272 165	1 267 654
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 749	6 780
Summa Rörelseintäkter		1 275 914	1 274 434
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-859 883	-801 153
Övriga externa kostnader	Not 5	-65 929	-51 046
Personalkostnader	Not 6	-52 928	-67 883
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-237 902	-216 185
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-37 330	0
Summa Rörelsekostnader		-1 253 972	-1 136 267
Rörelseresultat		21 941	138 167
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	45 157	88 759
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-210 213	-202 360
Summa Finansiella poster		-165 056	-113 601
Resultat efter finansiella poster		-143 115	24 566
Resultat före skatt		-143 115	24 566
Årets resultat		-143 115	24 566

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	11 008 877	10 353 359
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		11 008 877	10 353 359
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		11 009 377	10 353 859
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	706 639	1 583 239
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		71 235	45 708
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		777 873	1 628 947
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	1 500 000	1 500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 500 000	1 500 000
Summa Omsättningstillgångar		2 277 873	3 128 947
Summa Tillgångar		13 287 250	13 482 807

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 042 000	1 042 000
Fond för yttre underhåll	1 917 980	1 983 753
Summa Bundet eget kapital	2 959 980	3 025 753
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 402 961	3 312 622
Årets resultat	-143 115	24 566
Summa Fritt eget kapital	3 259 847	3 337 188
Summa Eget kapital	6 219 827	6 362 941

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	3 937 0822 800 000
Summa Långfristiga skulder		3 937 0822 800 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 800 0004 037 082
Leverantörsskulder		45 49945 365
Skatteskulder		18 88512 619
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	7 9346 183
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	258 024218 616
Summa Kortfristiga skulder		3 130 3424 319 865
Summa Skulder		7 067 4247 119 865
Summa Eget kapital och skulder		13 287 25013 482 807

Kassaflödesanalys

2025-01-01

2024-01-01

2025-12-31

2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	21 941	138 167
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	237 902	216 185
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	237 902	216 185
Erhållen ränta	46 030	86 628
Erlagd ränta	-184 065	-212 259
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	121 809	228 721
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-26 543	14 584
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	21 410	-8 000
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-5 133	6 585
Kassaflöde från den löpande verksamheten	116 675	235 306
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-893 420	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-893 420	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-100 000	-100 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-100 000
Årets kassaflöde	-876 745	135 306
Likvida medel vid årets början	3 071 584	2 936 278
Likvida medel vid årets slut	2 194 840	3 071 584

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

15-120 år.

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	13 261 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Definitioner nyckeltal

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 264 224	1 264 224
	Hyror garage och parkeringsplatser	6 000	6 000
	Hyror övrigt	1 800	0
	Övriga primära intäkter	6 141	3 430
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 278 165	1 273 654
	Hysesbortfall	-6 000	-6 000
	<i>Summa</i>	-6 000	-6 000
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 272 165	1 267 654
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	6 780
	Övriga sekundära intäkter	3 749	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	3 749	6 780
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-94 202	-91 395
	Snö och halk-bekämpning	-8 731	-9 350
	Reparationer	-33 957	-53 594
	Planerat underhåll	-229 774	-89 700
	Försäkringsskador	-9 141	-101 682
	El	-29 083	-23 814
	Uppvärmning	-239 550	-226 217
	Vatten	-58 354	-51 951
	Sophämtning	-25 063	-23 736
	Fastighetsförsäkring	-40 248	-37 716
	Kabel-TV och bredband	-8 200	-8 197
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-83 580	-83 801
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-859 883	-801 153

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-6 066	-6 011
	Administrationskostnader	-8 632	-7 284
	Extern revision	-10 925	-15 250
	Medlemsavgifter	-10 400	-10 400
	Föreningsverksamhet	-7 613	-4 445
	Övriga förvaltningskostnader	-22 293	-7 655
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-65 929	-51 046
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-43 200	-30 821
	Revisionsarvode	-2 850	-2 700
	Övriga arvoden	0	-21 129
	Sociala avgifter	-6 878	-12 033
	Övriga personalkostnader	0	-1 200
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-52 928	-67 883
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-237 902	-216 185
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-237 902	-216 185
Not 8	Övriga rörelsekostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelsekostnader</i>		
	Förlust vid avyttring av tillgångar	-37 330	0
	<i>Summa Övriga rörelsekostnader</i>	-37 330	0

Not 9	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	3 761	58 867
	Ränteintäkter placeringar	41 204	20 685
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	192	9 207
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	45 157	88 759
Not 10	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-209 800	-201 655
	Övriga räntekostnader	-413	-705
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-210 213	-202 360

Not 11	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	19 246 928	19 246 928
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 112 000	1 112 000
	Årets investeringar	930 750	0
	Årets försäljningar/utrangeringar	-251 617	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	21 038 061	20 358 928
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 096 464	-5 880 279
	Årets avskrivningar	-237 902	-216 185
	Återförda avskrivningar	214 287	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-6 120 079	-6 096 464
	<i>Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>		
	Ingående nedskrivningar	-3 909 105	-3 909 105
	<i>Summa Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>	-3 909 105	-3 909 105
	<i>Utgående redovisat värde</i>	11 008 877	10 353 359
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	7 240 000	7 240 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	3 904 000	3 904 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	11 144 000	11 144 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	16 621 000	16 621 000
	Varav i eget förvar	-4 901 000	-4 901 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	11 720 000	11 720 000
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 13 Övriga kortfristiga fordringar 2025-12-31 2024-12-31*Övriga fordringar*

Avräkningskonto HSB

694 840

1 571 584

Övriga fordringar

11 799

11 655

*Summa Övriga fordringar***706 639****1 583 239****Not 14 Övriga kortfristiga placeringar 2025-12-31 2024-12-31***Övriga kortfristiga placeringar*

Placeringar HSB

1 500 000

1 500 000

*Summa Övriga kortfristiga placeringar***1 500 000****1 500 000****Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31***Låneinstitut**Räntesats**Konv.datum**Belopp**Nästa års
amortering*

Swedbank

3,26%

2029-10-25

3 937 082

0

Swedbank

4,92%

2026-09-26

2 800 000

100 000

6 737 082**100 000**

Långfristig del

3 937 082

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

2 800 000

Kortfristig del

2 800 000

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

100 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

400 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,95%

Finns swap-avtal

Nej

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

Övriga kortfristiga skulder

7 934

6 183

*Summa Övriga skulder***7 934****6 183**

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	97 834	87 153
	Upplupna räntekostnader	65 863	39 714
	Övriga upplupna kostnader	94 327	91 749
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	258 024	218 616

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Årsredoviningens innehåll har fastställts 2026-02-16.

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.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Brinkbacken i Avesta, org.nr. 716456-9621

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Brinkbacken i Avesta för räkenskapsåret 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra information. Denna andra information består av Bostadsrättskollen men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Brinkbacken i Avesta för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

Avesta

Digitalt signerad av

Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bertil Lexell
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Brinkbacken i Avesta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Tommy Malmquist

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-02-16 kl. 16:15:32



Stefan Tärning

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-16 kl. 15:57:45



Anette Bohman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-16 kl. 15:54:36



Bertil Lexell

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-02-16 kl. 23:36:55



Tommy Mårtensson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-02-17 kl. 06:53:24



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Brinkbacken i Avesta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Bertil Lexell

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-02-16 kl. 23:40:03



Tommy Mårtensson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-02-17 kl. 06:55:30



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.