



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 236 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 3 371 kr/kvm
 Räntekänslighet 4 %	 Energikostnad 329 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Arsavgift 935 kr/kvm	

Årsredovisning 2025

HSB Brf Loggian i Falun

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL



Sparande
236 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

Detta nyckeltal används ej.

NYCKELTAL



Skuldsättning
3 371 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
4 %

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
329 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
935 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 Brf Loggian i Falun med säte i FALUN org.nr. 783200-2070 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 1945. Föreningen har en solcellsanläggning bestående av 128 solpaneler på vardera 400 w. Föreningen är en momsregistrerad mikroproducent som både köper och säljer el.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten Kyrkbacken 71 i Falun kommun. På fastigheten har under året 1945 uppförts två bostadshus med gemensam källargång med adresserna Trapplan 2 A-E. Föreningen innehåller 39 lägenheter med bostadsrätt samt 30 bilplatser, varav 28 med värme för uthyrning och två gästplatser. Tre av bilplatserna har ladduttag för elbil.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kyrkbacken 71	2045-01-01	1945
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i LF 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
39	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 286
30	bilplatser	0
Totalt 69 objekt		2 286

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 21 st 2 rok, 6 st 3 rok, 3 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Falun Kyrkbacken GA:4	G:A		0 / 0	Väg
Falun Kyrkbacken GA:3	G:A		0 / 0	Lekplats och park
Falun Kyrkbacken S:3	Samfällighet		25	Saknas

Totalt 3 objekt**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll
Anders Clason	Ordförande
Åsa Hermansson	Ledamot
Muhsen Tomeh	Ledamot
Nils Stikopers	HSB-ledamot
Elsa Graneland	Sekreterare

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anders Clason.
Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda styrelsemöten.
Firman tecknas två i förening av Anders Clason, Åsa Hermansson och Muhsen Tomeh.
Revisorer är Mats Blomqvist, vald på föreningsstämman, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.
Valberedningen består av Åsa Zandén, ordförande, och Anna Lundgren. Båda valda på föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-02. På stämman deltog den föreningsvalda revisorn samt HSB:s styrelserepresentant och 15 st röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +6%. En förändring av årsavgiften med +7% per 2026-01-01 är registrerad. I årsavgiften ingår fastighetsel, kabel-TV, wifi, vatten och värme och bostadsrättsförsäkring. El (IMD) ingår ej, debiteras separat på avierna.

Föreningen har en underhållsplan som upprättas av HSB i samarbete med styrelsen. Underhållsplanen redovisar fastighetens underhållsbehov och är reviderad under 2022. Underhållsplanen avser 30 år 2022-2051. Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet i underhållsplanen. Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktningen utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-09-12. En obligatorisk brandsyn utfärdades 2025-11-17. Ny IMD från 2025-11-01, 1,44 kr/kwh (tidigare 1,31 kr/kwh)

Omläggning av ett lån 790 355 kr 2025-10-30. Ny ränta 3,00% (3,76%), extra amortering 300 000 kr.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2014	Fönsterbyte
2016	Dörrbyten
2017	Basturum
2020	Elrenovering
2020	Utbyggnad/ombyggnad av parkeringsplatser
2020	Individuell elmätning
2020	Laddstolpar
2021	Installation avfuktare
2022	Upprustning av lekparken Fyrkanten
2022	Underhåll av tappvattenrör i sex st lägenheter Trapplan 2 B-C i samband med tappvattenläcka
2022	Stambyte i två st lägenheter Trapplan 2 B-C i samband med tappvattenläcka
2023	Takbyte
2023	Solcellsanläggning
2023	Installation av smart VVC har gjorts i källaren samt två injusteringsventiler på VVC-ledningen i källartaket.
2024	Styrenhet för varmvatten
2024	Lagat fasaden, puts
2024	Uppgraderat Ecoguard (IMD) från 2G till 5G
2025	Ny VVC-pump

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

Årtal	Åtgärd
2028	Fasad och balkongrenovering

Medlemsinformation

Under året har 9 bostadsrätter överlåts. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 51 och under året har det tillkommit 9 och avgått 12 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 48. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma lägenhet. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. HSB Mälardalarna är medlem i föreningen.

Föreningens e-postadress är brfloggian@gmail.com

Alla medlemmar har inloggning på www.hsb.se/malardalarna där man bland annat har information om sin lägenhet, avier, medlemserbjudanden samt gemensamma dokument för föreningen.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	236	204	260	186	225
Skuldsättning, kr/kvm	3 371	3 587	3 807	2 868	2 921
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 371	3 587	3 807	2 868	2 921
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	329	321	281	247	246
Årsavgifter, kr/kvm	935	893	868	796	781
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	95	94	94	89
Totala intäkter, kr/kvm	1 002	938	924	844	877
Nettoomsättning, tkr	2 241	2 128	2 075	1 918	2 005
Resultat efter finansiella poster, tkr	194	144	251	-6	207
Soliditet, %	32	29	27	30	31

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	82 935	0	0	82 935
Underhållsfond, kr	1 165 649	0	112 300	1 277 949
S:a bundet eget kapital, kr	1 248 584	0	112 300	1 360 884
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 249 735	149 617	-112 300	2 287 052
Årets resultat, kr	149 617	-149 617	194 347	194 347
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 399 352	0	82 047	2 481 399
S:a eget kapital, kr	3 647 936	0	194 347	3 842 283

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 140 000 kr samt ianspråktagande skett med 27 700 kr

Resultatdisposition

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 399 352
Årets resultat, kr	194 347
Reservation till underhållsfond, kr	-140 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	27 700
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 481 399

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 481 399

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	2 241 164	2 127 754
Övriga rörelseintäkter	Not 3	50 398	23 047
Summa Rörelseintäkter		2 291 563	2 150 801
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 453 998	-1 419 887
Övriga externa kostnader	Not 5	-107 681	-53 329
Personalkostnader	Not 6	-48 054	-48 352
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-316 518	-322 042
Summa Rörelsekostnader		-1 926 251	-1 843 611
Rörelseresultat		365 312	307 190
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	5 856	36 532
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-176 821	-194 104
Summa Finansiella poster		-170 965	-157 572
Resultat efter finansiella poster		194 347	149 617
Resultat före skatt		194 347	149 617
Årets resultat		194 347	149 617

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	10 413 212	10 729 729
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		10 413 212	10 729 729
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		10 413 712	10 730 229

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		116	0
Aktuell skattefordran		3 234	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 090 808	1 576 764
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 965	95 778
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 182 123	1 672 542
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		500 000	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		500 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	1	401
<i>Summa Kassa och bank</i>		1	401
Summa Omsättningstillgångar		1 682 123	1 672 943
Summa Tillgångar		12 095 835	12 403 172



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	82 935	82 935
Fond för yttre underhåll	1 277 949	1 165 649
Summa Bundet eget kapital	1 360 884	1 248 584
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 287 052	2 249 735
Årets resultat	194 347	149 617
Summa Fritt eget kapital	2 481 399	2 399 352
Summa Eget kapital	3 842 283	3 647 936

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	4 664 9624 590 644
Summa Långfristiga skulder		4 664 9624 590 644
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 041 6603 610 067
Leverantörsskulder		88 471111 881
Skatteskulder		06 205
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	68 14767 703
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	390 312368 736
Summa Kortfristiga skulder		3 588 5904 164 592
Summa Skulder		8 253 5528 755 236
Summa Eget kapital och skulder		12 095 83512 403 172



Kassaflödesanalys

2025-01-012024-01-01

2025-12-312024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	365 312	307 190
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	316 518	322 042
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	316 518	322 042
Erhållen ränta	4 903	36 532
Erlagd ränta	-178 886	-192 163
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	507 847	473 601
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-412	159 718
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-5 530	-13 748
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-5 942	145 970
Kassaflöde från den löpande verksamheten	501 905	619 570
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-494 089	-501 098
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-494 089	-501 098
Årets kassaflöde	7 816	118 472
Likvida medel vid årets början	1 570 316	1 451 843
Likvida medel vid årets slut	1 578 131	1 570 316



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: 10-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 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	106 897 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

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	2 078 100	1 960 524
	IMD individuell mätning av el	59 647	80 100
	Hyror garage och parkeringsplatser	68 090	55 866
	Försäljning el till Falu energi & vatten	5 051	5 387
	Laddstolpar	3 529	4 601
	Övriga primära intäkter	26 747	21 276
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 241 164	2 127 754
	<i>Summa</i>	0	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 241 164	2 127 754

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	50 398	23 047
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	50 398	23 047
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-372 255	-353 812
	Snö och halk-bekämpning	-8 323	-8 544
	Reparationer	-23 747	-71 752
	Planerat underhåll	-27 700	0
	Försäkringsskador	-3 500	-3 000
	El	-159 422	-144 095
	Uppvärmning	-401 943	-407 380
	Vatten	-190 506	-183 290
	Sophämtning	-80 646	-83 506
	Fastighetsförsäkring	-54 856	-48 328
	Kabel-TV och bredband	-63 864	-63 855
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-67 236	-52 326
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 453 998	-1 419 887
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-523	0
	Administrationskostnader	-30 905	-8 547
	Extern revision	-15 075	-14 125
	Medlemsavgifter	-17 750	-17 750
	Föreningsverksamhet	-2 390	-1 900
	Övriga förvaltningskostnader	-41 038	-11 008
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-107 681	-53 329

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-37 600	-37 050
	Revisionsarvode	-2 200	-2 200
	Övriga arvoden	-4 500	-2 800
	Sociala avgifter	-3 754	-6 302
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-48 054	-48 352
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-299 639	-305 164
	Avskrivning på markanläggning	-16 879	-16 879
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</i>	-316 518	-322 042
Not 8	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	4 269	31 147
	Ränteintäkter placeringar	953	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	634	5 385
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	5 856	36 532
Not 9	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	-176 393	-196 281
	Övriga räntekostnader	-428	2 177
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-176 821	-194 104

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	14 621 996	14 621 996
	Ingående anskaffningsvärde mark	28 689	28 689
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	223 787	223 787
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	14 874 472	14 874 472
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 144 742	-3 822 700
	Årets avskrivningar	-316 518	-322 042
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 461 260	-4 144 742
	<i>Utgående redovisat värde</i>	10 413 212	10 729 729
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	18 800 000	19 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	7 400 000	7 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	26 200 000	27 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	8 864 000	8 864 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	8 864 000	8 864 000
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	En andel i HSB Mälardalarna	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 078 131	1 569 915
	Övriga fordringar	12 677	6 849
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 090 808	1 576 764

Not 13	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Kassa

1

401

Summa Kassa och bank

1

401

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	3,84%	2026-01-30	1 399 545	29 620
Swedbank	2,87%	2027-12-22	2 650 000	60 000
Swedbank	1,14%	2027-12-22	1 676 000	40 000
Stadshypotek AB	3,76%	2026-01-30	1 515 099	40 112
Stadshypotek AB	3,00%	2027-01-30	465 978	27 016
			7 706 622	196 748

Långfristig del

4 664 962

Nästa års amortering av långfristig skuld

127 016

Lån som ska konverteras inom ett år

2 914 644

Kortfristig del

3 041 660

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

196 748

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

786 992

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,85%

Finns swap-avtal

Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld

1 484

1 004

Inre fond

66 639

66 639

Övriga kortfristiga skulder

24

60

Summa Övriga skulder

68 147

67 703

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

211 076

189 708

Upplupna räntekostnader

25 360

27 425

Övriga upplupna kostnader

153 876

151 603

Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

390 312

368 736

Årsredovisningens innehåll fastställdes 2026-04-08.

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 Loggian i Falun, org.nr. 783200-2070

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Loggian i Falun 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 Loggian i Falun 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.

Falun

Digitalt signerad av

Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mats Blomqvist
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Loggian i Falun signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557574882697**

Anders Clason

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-11 kl. 08:54:08



Elsa Graneland

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-12 kl. 08:36:55



Åsa Hermansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-13 kl. 18:50:24



Muhsen Tomeh

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 12:09:12



Nils Stikopers

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 08:35:17



Mats Blomqvist

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-18 kl. 11:28:01



Tommy Mårtensson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-19 kl. 09:44:59



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Loggian i Falun signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557576612831**

Mats Blomqvist

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-18 kl. 11:37:01



Tommy Mårtensson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-19 kl. 09:47:29



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.