



Årsredovisning 2025

HSB Brf 29 Lindsberg i Uppsala

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf 29 Lindsberg i Uppsala med säte i Uppsala org.nr. 717600-5051 får härmed upprätta 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 1945. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-10-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Eriksberg 7:1	1946-01-01	1946
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Uppsala. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
105	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 826
15	lokaler (hyresrätt)	284
12	garageplatser	109
60	p-platser	0
Totalt 192 objekt		6 219

Föreningens lägenheter fördelas på: 21 st 1 rok, 36 st 2 rok, 46 st 3 rok, 1 st 4 rok, 1 st 5 rok.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

HSB Uppsala AB - Ekonomisk förvaltning
HSB Boservice i Uppland AB - Fastighetsskötsel
HSB Boservice i Uppland AB - Fastighetsförvaltning
Glans & Fresh AB - Lokalvård
Vattenfall AB - Fjärrvärme, Elnät, Elhandel
Anticimex - Brandskydd
Telia Sverige AB - Internet, bredbandstelefoni, kabel-TV
Certego AB - Nyckelsystem
KIONA AB - Energistyrning av fjärrvärme
Dafo AB - Portlåsning, bokning av tvättstugor mm
Infometric - IMD, gemensam el

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Måns Bergkvist	Ordförande
Staffan Larsson	Ledamot
Gun-Britt Geijer	Ledamot
Samuel Possnert	Ledamot
Christian Hohenthal	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Måns Bergkvist och Christian Hohenthal.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i i förening av Måns Bergkvist, Gun-Britt Geijer och Staffan Larsson

Revisorer har varit: Helena Cavieses vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Erica Gauffin (sammankallande), Anders Engman samt Tryggve Bergander, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 22 350 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 4 993 949 kr.

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +6% per 2026-01-01 är registrerad.

Kassaflödesanalys

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalysen.

Underhåll och investeringar

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

Styrelsen ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 4 137 613 kr. Styrelsen har under året beslutat att avsätta 172 000 kr till underhållsfonden enligt den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen har också beslutat att disponera 369 605 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Senaste genomgången av underhållsplanen utfördes den 2025-09-01.

Under året har styrelsen arbetat med följande:

- Reparation av sluttningstrappor och målning av ledstänger samt torkställningar utomhus.
- Värmeslingor mot istappar monterade vid gaveln 9C, (2 st), vid laddplatsen 7A och hörngavel vid 3C.
- Ny LED-armatur i tvättstugor, torkrum, garage och i keramiklokalen. Målning av torkrum.
- Flaggstången uppfräschad.
- Ordningsregler rörande bla parkeringsbestämmelser uppdaterade och antagna på årsstämman.
- Förnyat Telia-abonnemang för internet, 10 år, börjar gälla 2026.
- Upphandling av rengöring av balkonger, arbetet utförs 2026.
- Energideklaration genomförd (giltig i 10 år), föreningens hus nu i klass D

Sedan föreningen startade år 1945 har följande större åtgärder genomförts:

1946 - föreningens hus byggdes 1946
1984 - nya fasader av sandstenstegel med tilläggsisolering, fönsterinklädning i plåt.
1984 - tilläggsisolering på vindar.
1985 - nya balkonger, nytt tak med betongpannor.
1986 - målning av trapphus.
1994 - nya horisontella stammar för värme och vatten i källarna.
1995 - nya kulvertar mellan husen för värmen.
1997 - skyddsrummen åtgärdade.
1998, 2002 och 2005 - tvättstugor.
2000 - nya elinstallationer, jordad el, 230 Volt.
2002 - dränering husgrund hus 9.
2004-2005 - stamrenovering med nya badrum.
2008 - garageportar.
2008 - brandvarnare vindar och källare.
2009 – avlopp under källargång i hus 9.
2011 - nya brandvarnare i lägenheterna.
2011 - ny cirkulationspump.
2014 - nya termostatventiler, avgasare och magnetitfälla
2014 - säkerhetsdörrar och postfack.
2016 - borttagning av rötskadade tallar.
2016 - fönsterbyte till treglas med aluminiumutsida.
2016 - reparation av yttertrappor.
2017 - målning av takfot, fasadelement, sopskåp och källargångar.
2019 - kompressorkärl (expansionskärl) bytt.
2019 - nya stamventiler till värmen i hus 5. Cirkulationspumpen utbytt till kraftigare modell.
2021 - nya stamventiler till värmen i hus 87, 3, 7 och 9.
2021 - spolning av avlopp i lägenheter
2022 - utökad sopsortering av plast- respektive pappersförpackningar.
2022 - spolning av avlopp från garage, parkeringar vid hus 7 och hus 9.
2022 - ny trapphusbelysning, led med rörelse- och dagsljusvakt.
2022 - nya brandvarnare i källargångarna med larm i trapphusen.
2024 - lås och passersystem samt ett digitalt bokningssystem, AXEMA.
2024 - takunderhåll, tvätt, målning,nockband, nya stosar, takluckor och snörasskydd.
2024 - solpaneler monterade, övergång till IMD
2025 - reparation av slutningstärppor, målning av ledstänger.
2025 - ny LED-armatur i tvättstugor, torkrum, garage, keramiklokal.
2025 - förlängning av Telia-abonnemang 10 år from 2026.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste året:

Tvätt av balkonger. Undersöka förutsättningar för laddning av elbilar.

Medlemsinformation

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 130 och under året har det tillkommit 6 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 129.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	187	99	175	123	185
Skuldsättning, kr/kvm	2 448	2 483	1 633	1 663	1 697
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 613	2 650	1 743	1 775	1 812
Räntekänslighet, %	3	3	2	3	3
Energikostnad, kr/kvm	296	270	229	215	206
Årsavgifter, kr/kvm	928	839	777	700	700
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	93	93	93	93
Totala intäkter, kr/kvm	938	844	781	705	709
Nettoomsättning, tkr	5 834	5 247	4 858	4 384	4 410
Resultat efter finansiella poster, tkr	-22	82	539	396	674
Soliditet, %	36	36	45	44	42

Nyckeltal:

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

- **Sparande:** (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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.

Upplysningar vid förlust

Årets resultat är negativt till följd av ökade avskrivningar och förlust vid avyttring av tillgång i samband med investeringar samt utförda underhåll.

Årets kassaflöde är positivt med 461 626 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 191 kr/m². För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 6% per 2026-01-01.

Styrelsen anser 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	121 910	0	0	121 910
Upplåtelseavgifter, kr	69 600	0	0	69 600
Underhållsfond, kr	4 250 156	0	-112 543	4 137 613
S:a bundet eget kapital, kr	4 441 666	0	-112 543	4 329 123
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 821 302	82 454	112 543	5 016 299
Årets resultat, kr	82 454	-82 454	-22 350	-22 350
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 903 756	0	90 193	4 993 949
S:a eget kapital, kr	9 345 422	0	-22 350	9 323 072

*Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 172 000 kr samt ianspråktagande skett med 86 938 kr i enlighet med föregående års stämmobeslut. Under året har en annan tolkning av stadgarna gjorts och det framgår att det är styrelsen som beslutar om reservation och ianspråktagande av underhållsfonden. Det görs då innan stämman så under 2025 har det gjorts ytterligare ett uttag och en avsättning till underhållsfonden. Styrelsen har beslutat att reservera 172 000 kr till underhållsfonden och ianspråka 369 605 kr ur underhållsfonden för 2025.

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	4 903 756
Årets resultat, kr	-22 350
Reservation till underhållsfond, kr	-344 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	456 543
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 993 949

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	4 993 949
------------------------------------	------------------

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	5 834 266	5 246 559
Övriga rörelseintäkter	Not 3	200	30 000
Summa Rörelseintäkter		5 834 466	5 276 559
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 320 627	-3 862 842
Övriga externa kostnader	Not 5	-103 176	-221 459
Personalkostnader	Not 6	-177 497	-180 266
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-816 020	-461 159
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-13 200	0
Summa Rörelsekostnader		-5 430 520	-4 725 726
Rörelseresultat		403 947	550 833
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	12 421	55 687
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-438 718	-524 066
Summa Finansiella poster		-426 297	-468 379
Resultat efter finansiella poster		-22 350	82 454
Resultat före skatt		-22 350	82 454
Årets resultat		-22 350	82 454

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	22 982 062	17 478 998
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 12	190 074	235 371
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 13	0	6 134 347
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		23 172 136	23 848 716
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		23 172 636	23 849 216
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	478
Övriga kortfristiga fordringar	Not 15	1 713 719	1 266 156
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	230 862	143 142
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 944 581	1 409 776
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 17	696 774	696 774
<i>Summa Kassa och bank</i>		696 774	696 774
Summa Omsättningstillgångar		2 641 355	2 106 550
Summa Tillgångar		25 813 991	25 955 766

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	191 510	191 510
Fond för yttre underhåll	4 137 613	4 250 156
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	4 329 123	4 441 666
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 016 299	4 821 302
Årets resultat	-22 350	82 454
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	4 993 949	4 903 756
Summa Eget kapital	9 323 072	9 345 422

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 180	1 820 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	0	1 820 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	15 225 555	13 619 943
Leverantörsskulder	284 233	233 886
Skatteskulder	21 113	10 099
Övriga kortfristiga skulder	Not 1939 366	20 663
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20920 652	905 753
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	16 490 919	14 790 344
Summa Skulder	16 490 919	16 610 344
Summa Eget kapital och skulder	25 813 991	25 955 766



Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	403 947	550 833
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	816 020	461 159
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	816 020	461 159
Erhållen ränta	1 091	55 687
Erlagd ränta	-467 375	-526 548
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	753 682	541 131
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-61 848	-47 492
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	123 619	36 364
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	61 771	-11 128
Kassaflöde från den löpande verksamheten	815 453	530 003
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-139 439	-6 729 189
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-139 439	-6 729 189
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-214 388	5 285 612
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-214 388	5 285 612
Årets kassaflöde	461 626	-913 574
Likvida medel vid årets början	1 901 026	2 814 600
Likvida medel vid årets slut	2 362 652	1 901 026



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

- 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).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Komponentredovisning har beräknats baserat på följande nyttjandeperioder:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5-10 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.

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	5 135 184	4 890 564
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	271 073	0
	Hyror lokaler	90 264	63 456
	Hyror garage och parkeringsplatser	254 700	254 793
	Hyror förbrukningsbaserad	17 675	3 631
	Hyror övrigt	23 904	3 560
	Övriga primära intäkter	41 766	33 755
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 834 566	5 249 759
	Hyresbortfall	-300	-3 200
	<i>Summa</i>	-300	-3 200
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 834 266	5 246 559

*I årsavgiften ingår värme, vatten, bredband och Kabel-TV

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	200	30 000
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	200	30 000

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 017 787	-1 047 134
	Snö och halk-bekämpning	-5 670	-5 290
	Reparationer	-385 815	-334 410
	Planerat underhåll	-369 605	-86 938
	El	-298 673	-212 498
	Uppvärmning	-1 171 206	-1 109 623
	Vatten	-372 419	-359 701
	Sophämtning	-135 786	-176 355
	Fastighetsförsäkring	-125 437	-121 525
	Kabel-TV och bredband	-244 510	-238 218
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-186 706	-171 150
	Övriga driftkostnader	-7 012	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 320 627	-3 862 842

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	0	-50 000
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-10 788
	Administrationskostnader	-12 761	-3 401
	Extern revision	-21 000	-15 875
	Konsultkostnader	0	-53 106
	Medlemsavgifter	-31 800	-31 800
	Föreningsverksamhet	-12 750	-12 793
	Övriga förvaltningskostnader	-24 865	-43 696
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-103 176	-221 459

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-122 108	-123 768
	Revisionsarvode	-8 820	-8 595
	Övriga arvoden	-8 820	-5 730
	Sociala avgifter	-37 749	-42 173
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-177 497	-180 266

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-793 288	-428 369
Avskrivningar på maskiner och inventarier	-22 732	-32 790
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-816 020	-461 159

Ökning av avskrivningar beror på nya anläggningar inom byggnad (tak, solceller och IMD-el).
Avskrivning för maskiner och inventarier har minskat p.g.a. omklassificering till byggnad.

Not 8	Övriga rörelsekostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31

Övriga rörelsekostnader

Förlust vid avyttring av tillgångar	-13 200	0
<i>Summa Övriga rörelsekostnader</i>	-13 200	0

Avser utrangering av tidigare komponent tak.

Not 9	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter avräkningskonto HSB	513	932
Övriga ränteintäkter och liknande poster	11 909	54 755
<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	12 421	55 687

Not 10	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31

Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader lån till kreditinstitut	-438 718	-524 066
<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-438 718	-524 066

Not 11	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	30 413 294	29 592 445
	Ingående anskaffningsvärde mark	215 000	215 000
	Årets investeringar	6 224 952	820 849
	Årets utrangering komponent	-657 778	0
	Omklassificering byggnad	105 750	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	36 301 218	30 628 294
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 149 296	-12 720 927
	Årets avskrivningar	-793 288	-428 369
	Återförda avskrivningar	644 578	0
	Omklassificering avskrivning byggnad	-21 150	0
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-13 319 156	-13 149 296
	Utgående redovisat värde	22 982 062	17 478 998
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	66 000 000	60 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	660 000	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	56 000 000	64 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	925 000	784 000
	Summa	123 585 000	124 784 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	15 560 000	15 560 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	15 560 000	15 560 000

Årets investering avser tak, solceller och IMD. Årets utrangering avser komponent tak. Årets omklassificering avser elektronik UC som tidigare låg som inventarie.

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

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	408 070	408 070
Årets investeringar	62 034	0
Årets omklassificering till byggnad	-105 750	0
<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	364 354	408 070

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-172 699	-139 909
Årets avskrivningar	-22 731	-32 790
Årets omklassificering till byggnad	21 150	0
<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-174 280	-172 699
<i>Utgående redovisat värde</i>	190 074	235 371

Årets omklassificering avser elektronik UC som flyttats till byggnader.

Not 13	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

Ingående värde pågående nyanläggning	6 134 347	226 008
Årets investeringar	90 605	6 729 188
Omklassificering till byggnad och inventarie	-6 224 952	-820 849
<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	6 134 347

Årets investeringar avser slutfaktura för projektet tak, solceller och IMD samt inköp av tvättmaskin. Omklassificering avser aktivering av anläggningstillgång byggnad (tak, solceller och IMD-el) samt inventarie (tvättmaskin).

Not 14	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB	500	500
<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

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

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	1 665 878	1 204 252
Övriga fordringar	47 841	61 904
<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 713 719	1 266 156

Not 16	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	42 051	41 336
Upplupna ränteintäkter	11 331	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	177 481	101 806
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	230 862	143 142

Not 17	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

SBAB	696 774	696 774
<i>Summa Kassa och bank</i>	696 774	696 774

Not 18	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	2,64%	2026-01-02	785 000	20 000
Stadshypotek	2,64%	2026-01-02	2 035 856	68 000
Stadshypotek	2,64%	2026-01-02	2 401 200	27 600
Stadshypotek	2,64%	2026-02-05	2 427 596	27 600
Stadshypotek	2,61%	2026-06-01	5 500 000	0
Stadshypotek	1,38%	2026-09-30	1 820 000	20 000
Stadshypotek	2,79%	2026-03-03	255 903	51 188
			15 225 555	214 388

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	15 225 555
Kortfristig del	15 225 555
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	214 388
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	857 515
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,48%
Finns swap-avtal	Nej

Not 19	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	18 747	0
Övriga kortfristiga skulder	20 619	20 663
<i>Summa Övriga skulder</i>	39 366	20 663

Not 20	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	485 406	430 931
	Upplupna räntekostnader	60 175	88 832
	Övriga upplupna kostnader	375 071	385 990
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	920 652	905 753

Årsredovisningens innehåll blev fastställt av styrelsen 2026-03-05.

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.

Uppsala, datum enligt digital signering

Måns Bergkvist
Staffan Larsson
Gun-Britt Geijer
Samuel Possnert
Christian Hohenthal

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Helena Cavieses
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 29 Lindsberg i Uppsala, org.nr. 717600-5051

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 29 Lindsberg i Uppsala för räkenskapsåret 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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, förfälskning, 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 29 Lindsberg i Uppsala för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Helena Cavieses
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf 29 Lindsberg i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Måns Bergkvist

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-15 kl. 12:17:32



Karl Staffan Hjalmar Larsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 16:04:46



Gun-Britt Geijer

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 06:43:53



Christian Hohenthal

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-15 kl. 13:30:53



Samuel Possnert

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 08:04:36



Helena Cavieses

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 17:36:45



Cornelia Gustafsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 18:53:11



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf 29 Lindsberg i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Helena Cavieses

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 17:34:11



Cornelia Gustafsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 18:47:35



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.