



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

		
Sparande 146 kr/kvm	Investeringsbehov 13 006 kr/kvm	Skuldsättning 757 kr/kvm
		Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
Räntekänslighet 2 %	Energikostnad 209 kr/kvm	
		
Tomträtt Nej	Arsavgift 695 kr/kvm	

Årsredovisning 2025

HSB brf Hovslagaren i Östersund

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL



Sparande
146 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
13 006 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

.

NYCKELTAL



Skuldsättning
757 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	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Räntekänslighet 2 %	I procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.	Låg < 5 Normal 5 – 9 Hög 9 – 15 Väldigt hög > 15 Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Energikostnad 209 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	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	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Tomträtt Nej	Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL



Årsavgift
695 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 Hovslagaren i Östersund med säte i ÖSTERSUND org.nr. 793200-2137 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 1971. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna och marken på fastigheten i Östersund kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hovslagaren 1	1972-10-17	1972
Hovslagaren 2	1972-10-17	1972
Krutvakten 4	1972-10-17	1972
Totalt 3 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. 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
199	garageplatser	2 979
8	lokaler (hyresrätt)	146
280	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	20 801
81	p-platser	0
Totalt 568 objekt		23 926

Föreningens lägenheter fördelas på: 54 st 1 rok, 90 st 2 rok, 70 st 3 rok, 66 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Staffan Hanneteg	Ordförande
Kenth Blank	Ledamot
Roger Isaksson	Ledamot
Lars Gunnar Björk	Ledamot
Lena Maritha Johannesson	Ledamot
Anders Olsson	Ledamot
Joanna Westman	Ledamot
Annica Elvgren	Ledamot
Victoria Lehnberg	Ledamot HSB

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Staffan Hanneteg, Kenth Blank, Roger Isaksson.

Firman tecknas två i förening: Staffan Hanneteg, Kenth Blank, Annica Elvgren.

Revisorer har varit: Anna Stina Tengström vald av föreningen samt en av HSB:s riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Anne Marie Salomonsson (sammankallande) samt Patrik Norberg, valds vid föreningsstämman.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-18. På stämman deltog 25 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +6%.

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 2025-10-01, planen kommer att uppdateras under 2026.

Under de fem senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Årtal	Åtgärd
2021	Nya gavel entredörrar, Iordningställande av ny hsb servicelokal, personalutrymme Takbesiktning
2022	Utbyte av lägenhetsdörrar samt nytt låssystem Nya trapppräcken Målning undertak, källare Omfattande växtarbeten, utbyte komplettering
2023	Byte garageportar samt dörrar hsb service garage Målning ståldörrar källare Nya infarts skyltar till gårdar Utbyten av torkskåp o torktumlare i vissa tvättstugor Inköp av förvarings container
2024	Omplanteringar samt nyplanteringar växter gårdar Utbyte armaturer och belysning hsb garage Ommålning ute lekredskap
2025	Grusläggning fastighets socklar, nya laddboxar garage o pplatser, IMD el i lägenheter, byte lekutrustning (sandlåda) fortsatt översyn planteringar och nyplanteringar. Nya brandvarnare samt vattenarm i lägenheter + våtrumskontroll.

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2026	Färdigställa implementering av IMD samt laddboxar. OVK-besiktning.
2027-2028	Inget speciellt.
2029	Tak-åtgärder.

Medlemsinformation

Under året har 24 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 364 och under året har det tillkommit 31 och avgått 28 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 367.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	146	161	160	222	210
Skuldsättning, kr/kvm	757	573	652	942	699
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	871	659	750	0	0
Räntekänslighet, %	2	1	1	2	1
Energikostnad, kr/kvm	209	191	171	180	183
Årsavgifter, kr/kvm	695	658	645	604	592
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	90	92	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	660	639	613	681	678
Nettoomsättning, tkr	15 776	14 988	14 593	14 324	14 003
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 408	2 002	739	2 633	2 427
Soliditet, %	48	58	53	48	51

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	2 079 100	0	0	2 079 100
Underhållsfond, kr	6 792 337	0	973 849	7 766 186
S:a bundet eget kapital, kr	8 871 437	0	973 849	9 845 286
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	13 228 492	2 002 353	-973 849	14 256 996
Årets resultat, kr	2 002 353	-2 002 353	1 407 578	1 407 578
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	15 230 845	0	433 729	15 664 574
S:a eget kapital, kr	24 102 282	0	1 407 578	25 509 860

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 084 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 110 151 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	15 230 845
Årets resultat, kr	1 407 578
Reservation till underhållsfond, kr	-2 084 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 110 151
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	15 664 574

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	15 664 574

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

Resultaträkning		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	15 776 031	14 928 985
Övriga rörelseintäkter		18 262	351 085
Summa Rörelseintäkter		15 794 293	15 280 070
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-12 636 303	-11 703 204
Övriga externa kostnader	Not 4	-334 821	-247 362
Personalkostnader	Not 5	-294 669	-246 531
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-970 146	-1 056 535
Summa Rörelsekostnader		-14 235 939	-13 253 632
Rörelseresultat		1 558 355	2 026 438
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		143 174	176 969
Räntekostnader och liknande resultatposter		-293 951	-201 055
Summa Finansiella poster		-150 777	-24 086
Resultat efter finansiella poster		1 407 578	2 002 353
Resultat före skatt		1 407 578	2 002 353
Årets resultat		1 407 578	2 002 353

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	28 593 113	29 561 628
Maskiner och andra tekniska anläggningar		9 652	11 284
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 8	4 959 096	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		33 561 862	29 572 912
Summa Anläggningstillgångar		33 561 862	29 572 912

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 367	5 674
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	5 686 188	3 810 714
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	1 120 849	839 099
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		6 810 404	4 655 487
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	7 250 541	7 140 524
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		7 250 541	7 140 524
Summa Omsättningstillgångar		14 060 945	11 796 011
Summa Tillgångar		47 622 806	41 368 923

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	2 079 100	2 079 100
Fond för yttre underhåll	7 766 186	6 792 337
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	9 845 286	8 871 437
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	14 256 996	13 228 492
Årets resultat	1 407 578	2 002 353
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	15 664 573	15 230 845
Summa Eget kapital	25 509 860	24 102 282

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1215 502 434	9 547 202
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	15 502 434	9 547 202
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2 604 840	4 152 412
Leverantörsskulder	1 267 208	757 937
Skatteskulder	Not 1366 909	49 398
Övriga kortfristiga skulder	Not 14695 358	679 957
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 151 976 197	2 079 734
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	6 610 512	7 719 439
Summa Skulder	22 112 946	17 266 641
Summa Eget kapital och skulder	47 622 806	41 368 923

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 558 355	2 026 438
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	970 146	1 056 535
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	970 146	1 056 535
Erhållen ränta	152 524	152 899
Erlagd ränta	-282 450	-193 636
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 398 574	3 042 237
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-1 527 821	-62 275
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	427 145	-450 507
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-1 100 676	-512 782
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 297 898	2 529 455
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-4 959 096	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 959 096	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	4 407 660	-1 895 790
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	4 407 660	-1 895 790
Årets kassaflöde	746 462	633 665
Likvida medel vid årets början	10 845 843	10 212 177
Likvida medel vid årets slut	11 592 305	10 845 843

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningens förvaltare har under året bytt system för upprättande av årsredovisning. Detta har inneburit att kostnader och intäkter inom vissa poster i resultaträkningen har omklassificerats jämfört med föregående årsredovisning. Även jämförelseåret har ändrats, varvid det inte påverkar jämförelsen mellan åren.

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

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	2 822 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 föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

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	13 861 440	13 076 532
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	601 440	601 440
	Hyror lokaler	284 792	278 782
	Hyror garage och parkeringsplatser	879 755	857 240
	Hyror övrigt	10 817	9 598
	Övriga primära intäkter	150 705	119 755
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	15 788 949	14 943 347
	Avgiftsbortfall	0	-506
	Hysesbortfall	-12 918	-13 856
	<i>Summa</i>	-12 918	-14 362
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	15 776 031	14 928 985

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Not 3	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-2 864 835	-2 886 382
	Snö och halk-bekämpning	-119 261	-254 592
	Reparationer	-981 661	-429 112
	Planerat underhåll	-1 110 151	-793 341
	Försäkringsskador	-257 769	-472 162
	El	-455 593	-435 976
	Uppvärmning	-3 177 995	-2 990 954
	Vatten	-1 365 163	-1 141 629
	Sophämtning	-472 208	-538 362
	Fastighetsförsäkring	-476 381	-415 867
	Kabel-TV och bredband	-763 953	-749 485
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-549 160	-519 450
	Övriga driftkostnader	-42 173	-75 891
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-12 636 303	-11 703 204

Not 4	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-9 785	-29 663
	Administrationskostnader	-61 603	-34 328
	Extern revision	-28 375	-28 375
	Konsultkostnader	-17 609	-27 891
	Medlemsavgifter	-92 000	-92 000
	Föreningsverksamhet	-93 753	-3 275
	Övriga förvaltningskostnader	-31 696	-31 830
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-334 821	-247 362
Not 5	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-230 060	-122 230
	Revisionsarvode	-7 500	-7 500
	Övriga arvoden	-21 000	-87 600
	Sociala avgifter	-35 884	-28 726
	Övriga personalkostnader	-225	-475
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-294 669	-246 531
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-855 247	-855 247
	Avskrivning på markanläggning	-113 267	-199 657
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-1 631	-1 631
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-970 146	-1 056 535

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	50 174 278	50 174 278
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 002 000	1 002 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	3 173 456	3 173 456
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	54 349 734	54 349 734
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-24 788 106	-23 733 202
	Årets avskrivningar	-968 514	-1 054 904
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-25 756 620	-24 788 106
	<i>Utgående redovisat värde</i>	28 593 113	29 561 628
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	181 000 000	151 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 618 000	3 531 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	46 000 000	46 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	3 026 000	2 774 000
	<i>Summa</i>	233 644 000	203 305 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	29 649 900	29 649 900
	Varav i eget förvar	-4 000 000	-4 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	25 649 900	25 649 900
Not 8	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	IMD och Laddstolpar	4 959 096	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	4 959 096	0
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	4 341 764	3 705 319
	Övriga fordringar	1 344 424	105 395
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	5 686 188	3 810 714

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	14 720	24 070
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 106 128	815 029
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	1 120 849	839 099

Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken placeringskonto	5 250 541	5 140 524
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	7 250 541	7 140 524

Not 12	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	3,28%	2030-12-01	3 572 572	260 000
Stadshypotek	2,70%	2027-07-30	2 992 500	30 000
Stadshypotek	2,80%	2026-02-11	1 995 000	20 000
Stadshypotek	2,80%	2029-12-01	3 997 202	199 840
Nordea	1,45%	2027-01-20	5 550 000	120 000
			18 107 274	629 840

Långfristig del	15 502 434
Nästa års amortering av långfristig skuld	609 840
Lån som ska konverteras inom ett år	1 995 000
Kortfristig del	2 604 840
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	629 840
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 519 360
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,46%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13	Skatteskulder	2025-12-31	2024-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder	66 909	49 398
<i>Summa Skatteskulder</i>	66 909	49 398

Not 14 Övriga kortfristiga skulder **2025-12-31** **2024-12-31***Övriga skulder*

Källskatt	37 983	0
Inre fond	648 782	664 951
Övriga kortfristiga skulder	8 593	15 006
<i>Summa Övriga skulder</i>	695 358	679 957

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter **2025-12-31** **2024-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	1 331 868	1 258 450
Upplupna räntekostnader	39 871	28 370
Övriga upplupna kostnader	604 458	792 914
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 976 197	2 079 734

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-27.

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 Bostadsrättsförening Hovslagaren i Östersund, org.nr. 793200-2137

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Hovslagaren i Östersund 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, 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 Bostadsrättsförening Hovslagaren i Östersund 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.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Oscar Rosdahl
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anna Stina Tengström
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB brf Hovslagaren i Östersund signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Staffan Hanneteg

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 21:34:14



Lars Gunnar Björk

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 17:59:17



Kenth Blank

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 19:56:36



Lena Maritha Johannesson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 18:00:23



Anders Olsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 19:37:06



Joanna Westman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 19:29:49



Annica Elvgren

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-30 kl. 08:22:02



Roger Isaksson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 19:27:34



Anna-Stina Hällkvist

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-01 kl. 12:12:08



Oscar Rosdahl

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 14:24:16



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB brf Hovslagaren i Östersund signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Anna-Stina Hällkvist

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-01 kl. 12:13:45



Oscar Rosdahl

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 14:23:46



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 omförföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omförföring 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.