



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 261 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 3 729 kr/kvm
 Räntekänslighet 5 %	 Energikostnad 251 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattsskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 860 kr/kvm	

Årsredovisning 2025

HSB brf Lisjön i Västerås

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL



Sparande
261 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

NYCKELTAL



Skuldsättning
3 729 kr/kvm

DEFINITION

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

VARFÖR?

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

RIKTVÄRDEN/SKALA

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

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Räntekänslighet
5 %

DEFINITION

1 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
251 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
860 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 Lisjön i Västerås med säte i VÄSTERÅS org.nr. 778000-3443 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1972. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-08-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Västerås kommun. På fastigheten finns ett bostadshus med tillsammans 7 trapphus med adresserna Adolf Zethelius gata 1-13.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Oxenstierna 1	1972-01-01	1972 och 1973
Totalt 1 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. 2026-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
159	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10 909
87	p-platser (varav 10 laddplatser samt 15 besöksplatser)	0
66	garageplatser (varav 5 MC-platser)	743
3	lokaler	49
Totalt 315 objekt		11 701

Föreningens lägenheter fördelas på: 15 st 1 rok, 74 st 2 rok, 48 st 3 rok, 22 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Yvonne Lindholm	Ordförande
Sören Forsström	Ledamot
Kjell Fredriksson	Ledamot
Jan Johansson	Ledamot
Aigul Lindfors	Ledamot
Maria Andersson	Ledamot HSB
Vida Kostelac	Suppleant
Mikael Sundmark	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Yvonne Lindholm, Sören Forsström, Kjell Fredriksson, Jan Johansson, Aigul Lindfors och suppleanterna Vida Kostelac och Mikael Sundmark.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Sören Forsström och Yvonne Lindholm.

Revisorer har varit Irene Ogemar vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Yvonne Lindholm (sammankallande) och Sören Forsström, valda vid föreningsstämman.

Ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma har varit Yvonne Lindholm.

Förvaltare från HSB Mälardalarna har varit Anna-Karin Hedström.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11. På stämman deltog 23 röstberättigade medlemmar. På stämman togs beslut 1 av 2 att anta nya HSB normalstadgar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

En förändring av årsavgiften med +4% per 2026-01-01 är registrerad.

Utöver årsavgiften debiteras IMD el samt bredbandsavgift separat.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-05-06.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 43 636 510 kr. Föreningen har under året amorterat 997 240 kr. Under året har 3 lån slagits ihop till 1. Under 2026 kommer 2 lån att villkorsändras.

Styrelsen bedömer att föreningens ekonomi är god, men att det kommer att vara nödvändigt att höja avgifterna vid behov för

att anpassa sig till de ökade drift- och räntekostnaderna samt för att säkerställa en långsiktig stabilitet i föreningens ekonomi.

Under året har projektet att riva garaget och bygga carportar påbörjats med möten och planeringar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2016	Säkerhetsentré, entrédörrar, passagesystem
2016	Fjärrvärmeväxlare
2016	Passagesystem
2017	Hissbyte
2017	Takfläktar
2017	Termostatbyte
2017	Asfaltering
2018	Säkerhetsdörrar
2019	Tak
2023	Dagvatten
2024	Installation av 12 st laddstolpar

Föreningen planerat följande större underhåll under den närmaste åren:

- Stambyte
- Renovering av garage

Medlemsinformation

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 211 och under året har det tillkommit 8 och avgått 12 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 207.

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

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	261	219	246	155	175
Skuldsättning, kr/kvm	3 729	3 815	3 917	4 262	4 069
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 000	4 091	4 184	4 276	3 807
Räntekänslighet, %	5	5	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	251	223	235	245	210
Årsavgifter, kr/kvm	860	829	833	678	658
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	93	95	93	94
Totala intäkter, kr/kvm	940	833	824	777	750
Nettoomsättning, tkr	9 957	9 557	9 589	8 503	8 205
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 654	874	1 184	734	1 023
Soliditet, %	27	24	23	21	21

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	345 100	0	0	345 100
Underhållsfond, kr	3 658 915	0	391 834	4 050 749
S:a bundet eget kapital, kr	4 004 015	0	391 834	4 395 849
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	10 124 220	874 268	-391 834	10 606 654
Årets resultat, kr	874 268	-874 268	1 653 730	1 653 730
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	10 998 488	0	1 261 896	12 260 384
S:a eget kapital, kr	15 002 503	0	1 653 730	16 656 233

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 555 000 kr samt ianspråktagande skett med 163 166 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	10 998 488
Årets resultat, kr	1 653 730
Reservation till underhållsfond, kr	-555 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	163 166
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	12 260 384

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	12 260 384
------------------------------------	-------------------

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	9 956 664	9 557 478
Övriga rörelseintäkter	Not 3	296 648	188 844
Summa Rörelseintäkter		10 253 313	9 746 322
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 137 129	-6 510 642
Övriga externa kostnader	Not 5	-258 136	-294 443
Personalkostnader	Not 6	-127 453	-145 382
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 033 646	-1 030 614
Summa Rörelsekostnader		-7 556 362	-7 981 082
Rörelseresultat		2 696 950	1 765 240
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	18 578	96 922
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 061 798	-987 895
Summa Finansiella poster		-1 043 220	-890 973
Resultat efter finansiella poster		1 653 730	874 268
Resultat före skatt		1 653 730	874 268
Årets resultat		1 653 730	874 268

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	54 851 974	55 885 620
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	20 532
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		54 851 974	55 906 152
Summa Anläggningstillgångar		54 851 974	55 906 152

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		31 442	98 123
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	6 756 601	4 821 022
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		452 574	516 248
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		7 240 617	5 435 393
Summa Omsättningstillgångar		7 240 617	5 435 393
Summa Tillgångar		62 092 592	61 341 545

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	345 100	345 100
Fond för yttre underhåll	4 050 749	3 658 915
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	4 395 849	4 004 015
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	10 606 654	10 124 220
Årets resultat	1 653 730	874 268
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	12 260 384	10 998 488
Summa Eget kapital	16 656 233	15 002 503

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1326 586 510	33 413 080
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	26 586 510	33 413 080
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	17 050 000	11 220 670
Leverantörsskulder	394 435	356 000
Skatteskulder	20 725	27 881
Övriga kortfristiga skulder	Not 1493 036	88 758
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 151 291 653	1 232 654
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	18 849 849	12 925 963
Summa Skulder	45 436 359	46 339 043
Summa Eget kapital och skulder	62 092 592	61 341 545



Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 696 950	1 765 240
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 033 646	1 030 614
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 033 646	1 030 614
Erhållen ränta	18 578	96 922
Erlagd ränta	-1 067 446	-988 795
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 681 728	1 903 982
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	132 539	454 516
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	100 204	-342 780
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	232 744	111 735
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 914 471	2 015 717
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	20 532	-141 782
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	20 532	-141 782
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-997 240	-1 007 320
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-997 240	-1 007 320
Årets kassaflöde	1 937 763	866 616
Likvida medel vid årets början	4 654 028	3 787 413
Likvida medel vid årets slut	6 591 791	4 654 028

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 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.

Beskattnings

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	2 723 533 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	8 792 880	8 374 662
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	347 505	432 214
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	238 500	238 500
	Årsavgifter lokaler förbrukningsbaserad	0	0
	Hyror lokaler	35 331	37 819
	Hyror garage och parkeringsplatser	509 404	444 924
	Hyror förbrukningsbaserad	5 767	1 408
	Hyror övrigt	14 880	9 080
	Övriga primära intäkter	37 255	35 074
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	9 981 522	9 573 681
	Hyresbortfall	-24 858	-16 203
	<i>Summa</i>	-24 858	-16 203
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	9 956 664	9 557 478

I årsavgifterna ingår vatten och värme. Utöver årsavgifterna debiteras IMD el samt bredbandskostnad separat via avierna.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	224 334	0
	Övriga sekundära intäkter	72 314	188 844
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	296 648	188 844

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 462 662	-1 444 363
	Snö och halk-bekämpning	-13 521	-118 018
	Reparationer	-201 757	-375 423
	Planerat underhåll	-163 167	-658 832
	Försäkringsskador	-337 432	-159 342
	El	-709 156	-658 562
	Uppvärmning	-1 619 719	-1 565 591
	Vatten	-413 969	-386 578
	Sophämtning	-285 582	-252 135
	Fastighetsförsäkring	-201 853	-190 427
	Kabel-TV och bredband	-400 956	-399 598
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-297 936	-281 440
	Övriga driftkostnader	-29 418	-20 332
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-6 137 129	-6 510 642

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	-33 748	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-2 849
	Administrationskostnader	-143 421	-171 819
	Extern revision	-21 075	-21 225
	Konsultkostnader	-2 340	0
	Medlemsavgifter	-47 750	-47 750
	Föreningsverksamhet	-7 235	-6 071
	Övriga förvaltningskostnader	-2 568	-44 730
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-258 136	-294 443

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-106 500	-109 440
	Revisionsarvode	0	-8 800
	Övriga arvoden	-5 200	-6 600
	Löner och övriga ersättningar	0	-215
	Sociala avgifter	-15 753	-20 327
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-127 453	-145 382

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

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-1 021 521	-1 021 521
Avskrivning på markanläggning	-12 125	-9 094
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 033 646	-1 030 614

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
-------	--	--------------------------	--------------------------

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter avräkningskonto HSB	16 590	93 026
Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 988	3 896
<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	18 578	96 922

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
-------	--	--------------------------	--------------------------

Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 061 230	-986 403
Övriga räntekostnader	-568	-1 492
<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 061 798	-987 895

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	46 169 315	46 169 315
	Ingående anskaffningsvärde mark	26 378 555	26 378 555
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	121 250	0
	Årets investeringar	0	121 250
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	72 669 120	72 669 120
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-16 783 500	-15 752 886
	Årets avskrivningar	-1 033 646	-1 030 614
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-17 817 146	-16 783 500
	<i>Utgående redovisat värde</i>	54 851 974	55 885 620
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	91 000 000	66 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 023 000	965 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	23 600 000	21 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 359 000	1 262 000
	<i>Summa</i>	116 982 000	89 227 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	47 394 000	47 394 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	47 394 000	47 394 000
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	20 532	0
	Årets investeringar	0	20 532
	Omklassificering till kostnadsförd reparation	-20 532	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	20 532
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	6 591 791	4 654 028
	Övriga fordringar	164 810	166 994
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	6 756 601	4 821 022

Not 13 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	1,34%	2026-10-30	5 200 000	200 000
Stadshypotek AB	1,18%	2026-12-01	11 500 000	250 000
Stadshypotek AB	2,44%	2027-03-30	2 960 000	40 000
Stadshypotek AB	2,63%	2027-04-30	2 253 080	60 000
Stadshypotek AB	3,73%	2028-12-01	11 500 000	250 000
Stadshypotek AB	3,05%	2029-12-01	10 223 430	0
			43 636 510	800 000

Långfristig del	26 586 510
Nästa års amortering av långfristig skuld	350 000
Lån som ska konverteras inom ett år	16 700 000
Kortfristig del	17 050 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	800 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	3 200 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,47%
Finns swap-avtal	Nej

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

<i>Övriga skulder</i>		
Inre fond	44 613	44 613
Övriga kortfristiga skulder	48 423	44 145
<i>Summa Övriga skulder</i>	93 036	88 758

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

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	853 596	783 621
Upplupna räntekostnader	99 892	105 540
Övriga upplupna kostnader	338 165	343 493
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 291 653	1 232 654

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningens innehåll har fastställts 2026-05-07.

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 Lisjön i Västerås, org.nr. 778000-3443

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Lisjön i Västerås 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 brf Lisjön i Västerås 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

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Irene Ogemar
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB brf Lisjön i Västerås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557577808695**

Yvonne Sofie Lindholm

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-12 kl. 15:05:02



Aigul Lindfors

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-18 kl. 16:46:21



Jan Johansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-12 kl. 14:50:49



Maria Andersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-12 kl. 12:10:33



Sven Sören Alrik Forsström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-12 kl. 20:14:27



Kjell Fredriksson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-13 kl. 13:52:20



Irene Ogemar

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-19 kl. 17:57:51



Josefine Wiebe

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-20 kl. 09:32:49



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB brf Lisjön i Västerås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557578388661**

Irene Ogemar

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-19 kl. 17:54:32



Josefine Wiebe

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-20 kl. 09:32:39



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.