



# Årsredovisning 2025

HSB Brf Frej i Nybro

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Frej i Nybro med säte i Nybro org.nr. 716404-3882 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

### Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag 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 1984. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-08-16.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Nybro kommun:

| Fastighet | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|-----------|---------------|----------------------|
| Frej14    |               | 1985                 |

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Kalmar Län. 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 <sup>2</sup> |
|------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 36               | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 2 848                    |
| 26               | p-platser                             | 0                        |
| Totalt 62 objekt |                                       | 2 848                    |

Föreningens lägenheter fördelas på: 14 st 2 rok, 16 st 3 rok, 6 st 4 rok.

## Styrelsens sammansättning

| Namn                      | Roll       | Fr.o.m.    | T.o.m.     |
|---------------------------|------------|------------|------------|
| Pia Lindgren              | Ordförande | 2021-06-07 | 2025-06-04 |
| Pia Lindgren              | Ledamot    | 2021-06-07 |            |
| Jenny Viklund Vuorensyrjä | Ordförande | 2025-06-04 |            |
| Jenny Viklund Vuorensyrjä | Ledamot    | 2021-06-07 |            |
| Kurt Nilsson              | Ledamot    | 2017-04-01 |            |
| Per-Ola Johansson         | Ledamot    | 2023-01-01 | 2025-06-04 |
| Tina Andersson            | Ledamot    | 2022-06-21 |            |
| Jeanette Arnell           | Ledamot    | 2020-07-03 |            |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jeny Viklund Vuorensyrjä, Per-Ola Johansson och Pia Lindgren.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Pia Lindgren, Tina Andersson, Jeanette Arnell och Jenny Viklund Vuorensyrjä.

Revisorer har varit: Per Ståhl vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Jenny Viklund Vuorensyrjä (sammankallande), Kerstin Thorin samt Tina Andersson, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-02. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +3,2% 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 2024-07-02.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

| Årtal | Åtgärd                                                                    |
|-------|---------------------------------------------------------------------------|
| 2022  | OVK                                                                       |
| 2020  | Nytt tak Fönsterbyte                                                      |
| 2019  | Ny tvättmaskin OVK                                                        |
| 2018  | Ytskikt tvättstuga Energideklaration Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA) |
| 2017  | Ny värmeväxlare, radiatorventiler och termostater                         |
| 2016  | Byte av alla fläktaggregat i lägenheterna                                 |
| 2014  | Ny gårdsbelysning                                                         |
| 2012  | Fasadrenovering samt fasadmålning                                         |
| 2010  | Ny cirkulationspump för värme                                             |
| 2025  | Byte säkerhetsdörr                                                        |

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

| Årtal | Åtgärd                |
|-------|-----------------------|
| 2026  | OVK                   |
| 2027  | Byte Torktumlare      |
| 2028  | Byte Tvättmaskin      |
| 2030  | Asfaltering           |
| 2030  | Träpanel, målning     |
| 2030  | Tvättstuga renovering |

## Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 40 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 40.

## Flerårsöversikt

|                                        | 2025  | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  |
|----------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm                       | 247   | 226   | 240   | 287   | 297   |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 5 125 | 5 254 | 5 383 | 5 512 | 5 639 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 5 125 | 5 254 | 5 383 | 0     | 0     |
| Räntekänslighet, %                     | 7     | 7     | 7     | 8     | 8     |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 183   | 164   | 144   | 140   | 136   |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 793   | 756   | 740   | 733   | 721   |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 98    | 99    | 99    | 0     | 0     |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 806   | 767   | 749   | 745   | 732   |
| Nettoomsättning, tkr                   | 2 294 | 2 185 | 2 134 | 2 121 | 2 086 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 237   | 151   | 216   | 267   | 402   |
| Soliditet, %                           | 24    | 22    | 21    | 20    | 19    |

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).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Värme, vatten och bredband ingår i årsavgiften. El ingår inte i årsavgiften.

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

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

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 mycketbegränsad relevans i en bostadsrättsförening.

|                                       |                            | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* |                            |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Bundet eget kapital                   | Belopp vid<br>årets ingång |                                                                        |                           | Belopp vid<br>årets utgång |
| Inbetalade insatser, kr               | 570 003                    | 0                                                                      | 0                         | 570 003                    |
| Kapitaltillskott/extra insats, kr     | 0                          | 0                                                                      | 0                         | 0                          |
| Upplåtelseavgifter, kr                | 0                          | 0                                                                      | 0                         | 0                          |
| Uppskrivningsfond, kr                 | 0                          | 0                                                                      | 0                         | 0                          |
| Underhållsfond, kr                    | 1 232 312                  | 0                                                                      | 191 000                   | 1 423 312                  |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>1 802 315</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>191 000</b>            | <b>1 993 315</b>           |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | 2 514 688                  | 151 465                                                                | -191 000                  | 2 475 152                  |
| Årets resultat, kr                    | 151 465                    | -151 465                                                               | 236 587                   | 236 587                    |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>2 666 153</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>45 587</b>             | <b>2 711 739</b>           |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>4 468 468</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>236 587</b>            | <b>4 705 054</b>           |

|                                                     |                  |
|-----------------------------------------------------|------------------|
| Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr | 2 666 152        |
| Årets resultat, kr                                  | 236 587          |
| Reservation till underhållsfond, kr                 | -191 000         |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr               | 0                |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>2 711 739</b> |

|                                                                       |                  |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|
| Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr | -0               |
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b>                                    | <b>2 711 739</b> |

RESULTATRÄKNING

|                                                            |       | 2025-01-01<br>2025-12-31    | 2024-01-01<br>2024-12-31    |
|------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------|-----------------------------|
| <strong>RÖRELSEINTÄKTER</strong>                           |       |                             |                             |
| Nettoomsättning                                            | Not 2 | 2 294 260                   | 2 184 646                   |
| <strong>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</strong>                     |       | <strong>2 294 260</strong>  | <strong>2 184 646</strong>  |
| <strong>RÖRELSEKOSTNADER</strong>                          |       |                             |                             |
| Driftskostnader                                            | Not 3 | -947 693                    | -940 989                    |
| Underhåll enligt plan                                      | Not 4 | 0                           | -33 984                     |
| Övriga externa kostnader                                   | Not 5 | -248 033                    | -239 502                    |
| Personalkostnader och arvoden                              | Not 6 | -76 172                     | -42 974                     |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -467 136                    | -457 857                    |
| <strong>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</strong>                    |       | <strong>-1 739 034</strong> | <strong>-1 715 307</strong> |
| <strong>RÖRELSERESULTAT</strong>                           |       | <strong>555 226</strong>    | <strong>469 339</strong>    |
| <strong>FINANSIELLA POSTER</strong>                        |       |                             |                             |
| Övriga ränteintäkter och liknande poster                   |       | 2 106                       | 39                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                 |       | -320 025                    | -317 284                    |
| Övriga finansiella poster                                  | Not 8 | -720                        | -630                        |
| <strong>SUMMA FINANSIELLA POSTER</strong>                  |       | <strong>-318 639</strong>   | <strong>-317 874</strong>   |
| <strong>ÅRETS RESULTAT</strong>                            |       | <strong>236 587</strong>    | <strong>151 465</strong>    |



BALANSRÄKNING

|                                              |        | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------------------------------|--------|------------|------------|
| TILLGÅNGAR                                   |        |            |            |
| Anläggningstillgångar                        |        |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |        |            |            |
| Byggnader och mark                           | Not 9  | 17 641 729 | 17 056 740 |
| Pågående nyanläggningar                      | Not 10 | 0          | 43 125     |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |        | 17 641 729 | 17 099 865 |
| Finansiella anläggningstillgångar            |        |            |            |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav       | Not 11 | 500        | 500        |
| Summa finansiella anläggningstillgångar      |        | 500        | 500        |
| Summa anläggningstillgångar                  |        | 17 642 229 | 17 100 365 |
| Omsättningstillgångar                        |        |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |        |            |            |
| Hyses- och avgiftsfordringar                 |        | 75         | 75         |
| Avräkningskonto HSB                          |        | 2 023 043  | 2 704 369  |
| Övriga kortfristiga fordringar               | Not 12 | 2 099      | 585        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 13 | 155 867    | 111 232    |
| Summa kortfristiga fordringar                |        | 2 181 083  | 2 816 261  |
| Summa omsättningstillgångar                  |        | 2 181 083  | 2 816 261  |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |        | 19 823 312 | 19 916 626 |

BALANSRÄKNING

|                                              |        | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     |        |                   |                   |
| Eget kapital                                 |        |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |        |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |        | 570 003           | 570 003           |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 1 423 312         | 1 232 312         |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             |        | 1 993 315         | 1 802 315         |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |        |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |        | 2 475 152         | 2 514 688         |
| Årets resultat                               |        | 236 587           | 151 465           |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              |        | 2 711 740         | 2 666 152         |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |        | <b>4 705 055</b>  | <b>4 468 468</b>  |
| Skulder                                      |        |                   |                   |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | Not 14 | 10 735 316        | 10 925 226        |
| <i>Summa långfristiga skulder</i>            |        | 10 735 316        | 10 925 226        |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |        | 3 859 436         | 4 037 562         |
| Medlemmarnas inre fond                       | Not 15 | 53 688            | 53 688            |
| Leverantörsskulder                           |        | 151 456           | 112 803           |
| Aktuell skatteskuld                          | Not 16 | 6 932             | 4 016             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 17 | 311 429           | 314 863           |
| <i>Summa kortfristiga skulder</i>            |        | 4 382 941         | 4 522 932         |
| <b>Summa skulder</b>                         |        | <b>15 118 257</b> | <b>15 448 158</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>19 823 312</b> | <b>19 916 626</b> |

# KASSAFLÖDESANALYS

|                                                                                             | 2025-01-01<br>2025-12-31    | 2024-01-01<br>2024-12-31  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| <strong>LÖPANDE VERKSAMHET</strong>                                                         |                             |                           |
| Rörelseresultat                                                                             | 555 226                     | 469 339                   |
| <strong>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</strong>                          |                             |                           |
| Avskrivningar                                                                               | 467 136                     | 457 857                   |
| Övriga poster                                                                               | 43 125                      | 0                         |
|                                                                                             | 1 065 487                   | 927 196                   |
| Erhållen ränta                                                                              | 2 106                       | 39                        |
| Erlagd ränta                                                                                | -355 449                    | -257 713                  |
| Övriga poster                                                                               | -720                        | -630                      |
| <strong>Kassaflöde från löpande verksamhet<br/>(före förändring av rörelsekapital)</strong> | 711 425                     | 668 893                   |
| <strong>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</strong>                              |                             |                           |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar                                           | -46 149                     | -5 602                    |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut            | 73 559                      | -23 681                   |
| <strong>KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET</strong>                                         | <strong>738 835</strong>    | <strong>639 610</strong>  |
| <strong>INVESTERINGSVERKSAMHET</strong>                                                     |                             |                           |
| Investeringar i fastigheter                                                                 | -1 052 125                  | -43 125                   |
| <strong>KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET</strong>                                     | <strong>-1 052 125</strong> | <strong>-43 125</strong>  |
| <strong>FINANSIERINGSVERKSAMHET</strong>                                                    |                             |                           |
| Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut                                    | -368 036                    | -368 036                  |
| <strong>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET</strong>                                    | <strong>-368 036</strong>   | <strong>-368 036</strong> |
| <strong>ÅRETS KASSAFLÖDE</strong>                                                           | <strong>-681 326</strong>   | <strong>228 449</strong>  |
| <strong>Likvida medel vid årets början</strong>                                             | 2 704 369                   | 2 475 920                 |
| <strong>Likvida medel vid årets slut</strong>                                               | 2 023 043                   | 2 704 369                 |
|                                                                                             | <strong>-681 326</strong>   | <strong>228 449</strong>  |

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.



## NOTER

### Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

#### Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

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).

#### Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:  
Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15- 120 år  
Mark skrivs inte av.

#### 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 | 12 552 tkr |
| Förändring jämfört med föregående år                        | 0 tkr      |

| 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|--------------------------|--------------------------|
|--------------------------|--------------------------|

**Not 2 NETTOOMSÄTTNING**

|                                          |                  |                  |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder                     | 2 257 104        | 2 154 462        |
| Hysesintäkt garage och bilplatser        | 29 300           | 23 025           |
| Hysesintäkt övrigt                       | 800              | 3 900            |
| Intäkt överlåtelse och pantförskrivning  | 7 056            | 0                |
| Övriga primära intäkter och ersättningar | 0                | 3 259            |
|                                          | <b>2 294 260</b> | <b>2 184 646</b> |

I Årsavgift ingår värme, vatten och bredband.

**Not 3 DRIFTSKOSTNADER**

|                          |                 |                 |
|--------------------------|-----------------|-----------------|
| Reparationer             | -40 944         | -59 979         |
| El                       | -53 653         | -50 941         |
| Uppvärmning              | -286 157        | -253 200        |
| Vatten                   | -180 343        | -163 932        |
| Renhållning              | -51 694         | -60 183         |
| TV, bredband, iptelefoni | -93 840         | -92 340         |
| Serviceavtal             | -38 598         | -36 957         |
| Förvaltningskostnader    | -110 219        | -139 475        |
| Försäkringar             | -26 876         | -23 302         |
| Fastighetsskatt          | -61 596         | -59 148         |
| Övriga driftskostnader   | -3 773          | -1 532          |
|                          | <b>-947 693</b> | <b>-940 989</b> |

**Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN**

|                  |          |                |
|------------------|----------|----------------|
| Underhåll övrigt | 0        | -33 984        |
|                  | <b>0</b> | <b>-33 984</b> |

**Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

|                                  |                 |                 |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|
| Externt revisionsarvode          | -18 400         | -20 200         |
| Övriga förvaltningskostnader     | -195 654        | -189 227        |
| Kostnader överlåtelse och panter | -6 980          | -1 433          |
| Föreningsverksamhet              | -1 188          | -1 744          |
| Kontorsutrustning och -material  | 0               | -1 018          |
| Förbrukningsinventarier          | 0               | -391            |
| Medlemsavgifter HSB              | -20 721         | -20 200         |
| Stämma och styrelse              | -5 090          | -5 291          |
|                                  | <b>-248 033</b> | <b>-239 502</b> |

**Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN**

|                       |                |                |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Medelantal anställda  | 0              | 0              |
| Arvode till styrelsen | -56 200        | -32 700        |
| Övriga arvoden        | -1 000         | 0              |
| Sociala avgifter      | -18 972        | -10 274        |
|                       | <b>-76 172</b> | <b>-42 974</b> |

**Not 7 AVSKRIVNINGAR**

|           |                 |                 |
|-----------|-----------------|-----------------|
| Byggnader | -467 136        | -457 857        |
|           | <b>-467 136</b> | <b>-457 857</b> |

**Not 8 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER**

|                     |             |             |
|---------------------|-------------|-------------|
| Swedbank Hypotek AB | -720        | -630        |
|                     | <b>-720</b> | <b>-630</b> |

2025-12-31

2024-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften  
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2104

|                                          |            |            |
|------------------------------------------|------------|------------|
| Accumulerade anskaffningsvärden          |            |            |
| Ingående anskaffningsvärde byggnader     | 22 890 677 | 22 890 677 |
| Årets investering byggnader              | 1 052 125  | 0          |
| Ingående anskaffningsvärde mark          | 975 172    | 975 172    |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 24 917 974 | 23 865 849 |

|                                                 |            |            |
|-------------------------------------------------|------------|------------|
| Accumulerade avskrivningar enligt plan          |            |            |
| Ingående avskrivningar byggnader                | -6 809 109 | -6 351 252 |
| Årets avskrivningar byggnader                   | -467 136   | -457 857   |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -7 276 245 | -6 809 109 |

|                          |            |            |
|--------------------------|------------|------------|
| Utgående redovisat värde | 17 641 729 | 17 056 740 |
|--------------------------|------------|------------|

|                             |            |            |
|-----------------------------|------------|------------|
| Redovisade värden byggnader | 16 666 557 | 16 081 568 |
| Redovisade värden mark      | 975 172    | 975 172    |

Fastighetsbeteckning: Frej 14

| Taxeringsvärde    | Värdeår | Byggnad    | Mark      | Totalt     | Föreg år   |
|-------------------|---------|------------|-----------|------------|------------|
| Bostäder hyreshus | 1985    | 18 800 000 | 4 538 000 | 23 338 000 | 23 814 000 |
|                   |         | 18 800 000 | 4 538 000 | 23 338 000 | 23 814 000 |

|                          |            |            |
|--------------------------|------------|------------|
| Ställda säkerheter       | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
| Fastighetsinteckning     | 19 508 000 | 19 508 000 |
| varav i eget förvar      | 0          | 0          |
| Summa ställda säkerheter | 19 508 000 | 19 508 000 |

Not 10 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

|                                          |         |        |
|------------------------------------------|---------|--------|
| Ingående värde pågående nyanläggningar   | 43 125  | 0      |
| Årets Investering                        | 0       | 43 125 |
| Omklassificering till Byggnader och mark | -43 125 | 0      |
| Utgående värde pågående nyanläggningar   | 0       | 43 125 |



2025-12-31 2024-12-31

**Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Medlemsandel HSB

|            |            |
|------------|------------|
| 500        | 500        |
| <b>500</b> | <b>500</b> |

**Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

|              |            |
|--------------|------------|
| 2 099        | 585        |
| <b>2 099</b> | <b>585</b> |

**Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalad försäkring

27 681 26 876

Förutbetalad kabel-TV och bredband

23 460 23 460

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

104 726 60 896

|                |                |
|----------------|----------------|
| <b>155 867</b> | <b>111 232</b> |
|----------------|----------------|

**Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

| Låneinstitut        | Räntesats | Konv.datum | Belopp            | Nästa års<br>amortering |
|---------------------|-----------|------------|-------------------|-------------------------|
| Swedbank Hypotek AB | 2,70%     | 2028-10-25 | 3 669 526         | 282 268                 |
| Swedbank Hypotek AB | 3,00%     | 2028-11-24 | 3 167 053         |                         |
| Swedbank Hypotek AB | 2,85%     | 2026-11-25 | 3 491 400         |                         |
| Swedbank Hypotek AB | 1,54%     | 2027-08-25 | 4 266 773         | 85 768                  |
|                     |           |            | <b>14 594 752</b> | <b>368 036</b>          |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

**10 735 316**

Nästa års amortering av långfristig skuld

368 036

Lån som ska konverteras inom ett år

3 491 400

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

**3 859 436**

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,52%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 472 144

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

12 754 572

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år

0

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

**Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND**

Ingående värde

|               |               |
|---------------|---------------|
| 53 688        | 53 688        |
| <b>53 688</b> | <b>53 688</b> |

2025-12-31

2024-12-31

Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

|                             |              |              |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Årets beräknade skatteskuld | 6 932        | 4 016        |
|                             | <b>6 932</b> | <b>4 016</b> |

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                                     |                |                |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupen el, vatten, värme, renhållning             | 51 932         | 46 451         |
| Upplupna räntekostnader                             | 41 625         | 77 049         |
| Upplupen revision                                   | 18 600         | 18 200         |
| Förutbetalda årsavgifter och hyror                  | 197 942        | 169 024        |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 1 330          | 4 139          |
|                                                     | <b>311 429</b> | <b>314 863</b> |

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-03-23  
och har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

|                          |                                    |                       |
|--------------------------|------------------------------------|-----------------------|
| .....<br>Jeanette Arnell | .....<br>Jenny Viklund Vuorensyrjä | .....<br>Kurt Nilsson |
| .....<br>Pia Lindgren    | .....<br>Tina Andersson            |                       |

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

|                                                        |                                                                                      |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| .....<br>Per Ståhl<br>Revisor vald av föreningsstämman | .....<br>Valon Gashi<br>BoRevision i Sverige AB<br>Revisor utsedd av HSB Riksförbund |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Frej i Nybro, org.nr. 716404-3882

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Frej i Nybro 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Frej i Nybro 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.

Nybro

Digitalt signerad av

Valon Gashi  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Per Ståhl  
Av föreningen vald revisor

## Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Frej i Nybro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557573375975**

**Jenny Viklund Vuorensyrjä**

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 18:00:40



**Kurt Nilsson**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 16:29:28



**Tina Andersson**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 16:58:30



**Pia Lindgren**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 19:35:35



**Jeanette Arnell**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 06:48:29



**Per Ståhl**

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-28 kl. 16:06:09



**Valon Gashi**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-28 kl. 17:16:07



## Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Frej i Nybro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557573497628**

**Per Ståhl**

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-28 kl. 16:09:04



**Valon Gashi**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-28 kl. 17:15:49



# 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.