20260519038333

FASTSTÄLLELSEINTYG

Årsredovisning 2025

Brf Porfyren

758500-2129

Undertecknad styrelseledamot i Brf Porfyren intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen avseende räkenskapsåret 2025-01-01 / 2025-12-31 har fastställts på årsstämman den 2026-04-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

UDDEVALLA 260511
Ort och datum

Stefan Ante
Underskrift

STEFAN ANTAS
Namnförtydligande

20260519038 16









Årsredovisning 2025

Brf Porfyren

20260519038 15

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Porfyren med säte i UDDEVALLA org.nr. 758500-2129 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta 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 1963. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-02-19.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Uddevalla kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
DIABASEN 1	Uddevalla Kommun	10 år	2036-01-01	1965
FLINTAN 1	Uddevalla Kommun	10 år	2036-01-01	1965
PORFYREN 1	Uddevalla Kommun	10 år	2036-01-01	1965

Totalt 3 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
150	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 039
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	59
31	förråd	265
76	garageplatser	950
79	p-platser	0
14	p-platser, gäst	0
Totalt 351 objekt		**10 313**

Föreningens lägenheter fördelas på: 27 st 1 rok, 69 st 2 rok, 42 st 3 rok, 9 st 4 rok, 3 st 5 rok.

Dokument-ID 09222115557573762457 Signerat NM, YS, AO, SA, JM, JK, PW

20260519038 17

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Niclas Munkenberg	Ordförande
Stefan Antas	Ledamot
Agneta Olsson	Ledamot
Jennifer Malmedahl	Ledamot
Yones Sayadi	Ledamot
Stellan Sjöqvist	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Niclas Munkenberg, Agneta Olsson, Jennifer Malmedal och Stellan Sjökvist.

Firman tecknas två i förening av Stefan Antas, Agneta Olsson och Niclas Munkenberg.

Revisorer har varit: Johanna Kristjansdottir med Catharina Alexandersson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos RevisorsCentrum i Skövde AB.

Valberedning har varit: Oskar Stenum (sammankallande), Oskar Stenum samt Marie Sandblom, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-23. På stämman deltog 27 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +4,5%.

En förändring av årsavgiften med +9% 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. Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-10-27.
Enligt föreningens 50-åriga underhållsplan som uppdateras löpande uppgår behovet till 121 kr/kvm och för år 2026 har föreningen budgeterat 121 kr/kvm och avsatt 116 kr/kvm till underhållsfonden.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Föreningen har avtal med:
HSB Norra Bohuslän avseende administrativ förvaltning.
Sven `s Alltjänst 32 timmar/veckan för fastighetsskötsel.
Tomträttsavtal finns med Uddevalla Kommun
Seviceavtal angående våra fjärrvärmeanläggningar finns för funktionskontroller.
Dannebacken för städ offentliga utrymmen i samtliga hus.
Alwico gällande föreningens brandutrustning.
City park angående parkeringsavgifter.
Avarn angående bevakning av område och fastigheter under fredagar och lördagar mellan 23.55 - 05.00.
HSB-fastighetsförvaltning
Uddevalla Energi för fjärrvärme, el och renhållning
Västvatten, vatten
Serviceavtal för hos Assa abloy för Garageport

20260519038 18

Föreningen har anordnat följande aktiviteter för medlemmarna:
Dart, vintertid i föreningslokalen.
Det finns även ett bibliotek i hus 2.
Vi vill tack er alla som ordnar med detta.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2004-2005	Stambyte, rörstambyte inkl. ombyggnad av badrum
2013	Takbyte, hus 1
2016	Radiatorbyte
2022	Takbyte, hus 2 och 3
2023	Laddstolpar monterats, 2st
2023	Renovering av exteriör betongyta på garaget samt höjning av befintligt staket
2023	Renovering av fasad samt balkonger på samtliga byggnader
2023	Byte och breddning av garageport
2023	Två torktumlare har ersatts i hus 2
2023	Förvaringsplats för Sand, jord och täckbark byggd
2024	Torktumlare har ersatts i hus 1

Föreningen har utför följande åtgärder under året:

- Årsavgiften har höjts med 9 procent.
- Övriga avgifter, såsom parkeringsplatser och extra förråd, har höjts med 20 procent.
- Reparationer och underhållsåtgärder har utförts i enlighet med föreningens underhållsplan.
- Belysningen i garage och gemensamma utrymmen har bytts ut till LED-belysning.
- Grillplatsen utanför hus 1 har färdigställts.
- Projektet för utbyte av föreningens fönster har påbörjats.

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

Årtal	Åtgärd
2026	Obligatorisk ventilationskontroll och rensning av ventilationskanaler
2026-2029	Byte av ytterdörrar
2026-2027	Fönsterbyte planeras, åtgärden kommer att lånefinansieras
2028-2030	Renovering av garaget

Medlemsinformation

Under året har 14 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 175 och under året har det tillkommit 16 och avgått 16 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 175.

20260519038 19

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	301	282	327	303	279
Skuldsättning, kr/kvm	938	1 059	1 345	1 588	1 742
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 063	1 193	1 367	0	0
Räntekänslighet, %	1	2	2	2	3
Energikostnad, kr/kvm	194	186	186	179	183
Årsavgifter, kr/kvm	861	821	787	716	698
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	96	95	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	798	762	818	794	764
Nettoomsättning, tkr	8 217	7 803	7 437	7 160	6 995
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 031	1 563	654	1 100	1 261
Soliditet, %	58	52	46	41	36

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	**Belopp vid årets ingång**	**Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut**	**Förändring under året***	**Belopp vid årets utgång**
Inbetalade insatser, kr	696 000	0	0	696 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	155 500	0	0	155 500
Uppskrivningsfond, kr	404 150	0	0	404 150
Underhållsfond, kr	7 667 832	0	1 192 375	8 860 207
S:a bundet eget kapital, kr	**8 923 482**	**0**	**1 192 375**	**10 115 857**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 359 608	1 563 209	-1 192 375	2 730 443
Årets resultat, kr	1 563 209	-1 563 209	2 031 059	2 031 059
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**3 922 817**	**0**	**838 684**	**4 761 502**
S:a eget kapital, kr	**12 846 299**	**0**	**2 031 059**	**14 877 359**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 193 000 kr samt ianspråktagande skett med 625 kr

Dokument-ID 09222115557573762457 Signerat NM, YS, AO, SA, JM, JK, PW

20260519038320

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	3 922 818
Årets resultat, kr	2 031 059
Reservation till underhållsfond, kr	-1 193 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	625
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**4 761 502**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**4 761 502**

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

Dokument-ID 09222115557573762457 Signerat NM, YS, AO, SA, JM, JK, PW

20260519038 21

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	8 216 901	7 802 991
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 459	5 374
Summa Rörelseintäkter		**8 227 360**	**7 808 365**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 507 516	-4 594 791
Övriga externa kostnader	Not 5	-175 973	-96 962
Personalkostnader	Not 6	-137 950	-189 750
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 068 496	-1 087 881
Summa Rörelsekostnader		**-5 889 935**	**-5 969 384**
Rörelseresultat		**2 337 425**	**1 838 981**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	26 253	2 789
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-332 619	-278 560
Summa Finansiella poster		**-306 366**	**-275 771**
Resultat efter finansiella poster		**2 031 059**	**1 563 210**
Resultat före skatt		**2 031 059**	**1 563 210**
Årets resultat		**2 031 059**	**1 563 210**

Dokument-ID 09222115557573762457 Signerat NM, YS, AO, SA, JM, JK, PW

20260519038 22

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	20 435 753	21 493 499
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	16 125	26 875
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	108 126	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		**20 560 004**	**21 520 374**
Summa Anläggningstillgångar		**20 560 004**	**21 520 374**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		74 080	115 095
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	1 421 386	2 984 492
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		825 983	278 044
Summa Kortfristiga fordringar		**2 321 449**	**3 377 631**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	3 000 000	0
Summa Kortfristiga placeringar		**3 000 000**	**0**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	10 000	0
Summa Kassa och bank		**10 000**	**0**
Summa Omsättningstillgångar		**5 331 449**	**3 377 631**
Summa Tillgångar		**25 891 452**	**24 898 005**

Dokument-ID 09222115557573762457 Signerat NM, YS, AO, SA, JM, JK, PW

20260519038 23

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		851 500	851 500
Reservfond		404 150	404 150
Fond för yttre underhåll		8 860 207	7 667 832
Summa Bundet eget kapital		**10 115 857**	**8 923 482**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 730 443	2 359 608
Årets resultat		2 031 059	1 563 209
Summa Fritt eget kapital		**4 761 501**	**3 922 817**
Summa Eget kapital		**14 877 358**	**12 846 299**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	4 325 000	3 750 000
Summa Långfristiga skulder		**4 325 000**	**3 750 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	5 350 000	7 100 000
Leverantörsskulder		307 487	234 655
Skatteskulder		29 533	27 229
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	45 253	46 854
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	956 821	892 967
Summa Kortfristiga skulder		**6 689 094**	**8 301 705**
Summa Skulder		**11 014 094**	**12 051 705**
Summa Eget kapital och skulder		**25 891 452**	**24 898 004**

Dokument-ID 09222115557573762457 Signerat NM, YS, AO, SA, JM, JK, PW

20260519038 24

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 337 425	1 838 981
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 068 496	1 087 881
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**1 068 496**	**1 087 881**
Erhållen ränta	26 253	2 789
Erlagd ränta	-344 268	-252 600
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**3 087 905**	**2 677 051**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-510 801	-63 211
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	149 038	123 438
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**-361 763**	**60 227**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**2 726 142**	**2 737 278**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-108 126	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-108 126**	**0**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 175 000	-1 506 250
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-1 175 000**	**-1 506 250**
Årets kassaflöde	**1 443 017**	**1 231 028**
Likvida medel vid årets början	**2 967 650**	**1 736 622**
Likvida medel vid årets slut	**4 410 667**	**2 967 650**

Dokument-ID 09222115557573762457 Signerat NM, YS, AO, SA, JM, JK, PW

20260519038 25

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:	15-100 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	4-5 år.
Avskrivningstid laddstolpar.	10 år.
Mark skrivs inte av.	

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

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

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

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

20260519038 26

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	2 tkr
Förändring jämfört med föregående år	2 tkr

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal
Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att 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 möte 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.

20260519038827

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	7 475 148	7 156 075
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	361 800	315 000
	Hyror garage och parkeringsplatser	302 810	271 230
	Hyror förbrukningsbaserad	21 660	15 762
	Hyror övrigt	38 595	35 176
	Övriga primära intäkter	25 990	17 535
	Summa Bruttoomsättning	**8 226 003**	**7 810 778**
	Hyresbortfall	-9 102	-7 787
	Summa	**-9 102**	**-7 787**
	Summa Nettoomsättning	**8 216 901**	**7 802 991**

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättningar	0	90
	Övriga sekundära intäkter	10 459	5 284
	Summa Övriga rörelseintäkter	**10 459**	**5 374**

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 246 436	-1 180 793
	Snö och halk-bekämpning	-3 430	-5 693
	Reparationer	-108 032	-281 515
	Planerat underhåll	-625	-235 030
	Försäkringsskador	-42 195	0
	El	-158 778	-163 621
	Uppvärmning	-1 270 571	-1 208 062
	Vatten	-572 879	-528 199
	Sophämtning	-142 721	-87 020
	Fastighetsförsäkring	-119 749	-113 506
	Kabel-TV och bredband	-463 056	-436 689
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-267 054	-248 334
	Tomträttsavgäld	-49 575	-49 575
	Övriga driftkostnader	-62 415	-56 754
	Summa Driftskostnader	**-4 507 516**	**-4 594 791**

Dokument-ID 09222115557573762457 Signerat NM, YS, AO, SA, JM, JK, PW

20260519038 28

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-12 766	-1 222
	Administrationskostnader	-112 791	-5 834
	Extern revision	-34 178	-54 080
	Föreningsverksamhet	-2 000	-26 676
	Övriga förvaltningskostnader	-14 239	-9 150
	Summa Övriga externa kostnader	**-175 973**	**-96 962**

Den högre kostnaden för revision år 2024 beror på en felperiodisering från år 2023.

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-77 904	-65 798
	Revisionsarvode	-3 550	-3 400
	Löner och övriga ersättningar	-33 000	-79 200
	Sociala avgifter	-23 496	-41 352
	Summa Personalkostnader	**-137 950**	**-189 750**

Föreningen hade en anställd lokalvårdare januari t o m juni år 2025.

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	-1 055 646	-1 071 293
	Avskrivning på markanläggning	-2 100	-2 100
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-10 750	-14 488
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-1 068 496**	**-1 087 881**

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	2 879	2 196
	Ränteintäkter placeringar	17 536	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	5 838	593
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**26 253**	**2 789**

20260519038 29

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	-332 611	-278 544
	Övriga räntekostnader	-8	-16
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-332 619**	**-278 560**

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	45 822 368	45 822 368
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	21 000	21 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**45 843 368**	**45 843 368**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-24 349 869	-23 276 476
	Årets avskrivningar	-1 057 746	-1 073 393
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-25 407 615**	**-24 349 869**
	Utgående redovisat värde	**20 435 753**	**21 493 499**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	70 000 000	68 600 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	741 000	259 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	22 400 000	29 200 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	291 000	311 000
Summa	**93 432 000**	**98 370 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	29 742 360	29 742 360
Varav i eget förvar	-3 274 000	-3 274 000
Ställda säkerheter	**26 468 360**	**26 468 360**

Dokument-ID 09222115557573762457 Signerat NM, YS, AO, SA, JM, JK, PW

20260519038330

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	630 824	630 824
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**630 824**	**630 824**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-603 949	-589 461
	Årets avskrivningar	-10 750	-14 488
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-614 699**	**-603 949**
	Utgående redovisat värde	**16 125**	**26 875**

Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		
	Årets investeringar	108 126	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	**108 126**	**0**

Pågående arbete avser förebredelser för kommande fönsterbyte.

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	1 400 667	2 967 650
	Övriga fordringar	20 719	16 842
	Summa Övriga fordringar	**1 421 386**	**2 984 492**

Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga kortfristiga placeringar		
	Placeringar HSB	3 000 000	0
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	**3 000 000**	**0**

Not 15	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	Kassa och bank		
	Mynt AB	10 000	0
	Summa Kassa och bank	**10 000**	**0**

Dokument-ID 09222115557573762457 Signerat NM, YS, AO, SA, JM, JK, PW

20260519038 31

Not 16 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Swedbank Hypotek AB	4,30%	2026-02-25	2 625 000	500 000
Swedbank Hypotek AB	3,17%	2027-05-25	1 125 000	300 000
Nordea Hypotek AB	2,43%	2026-01-28	3 800 000	300 000
Nordea Hypotek AB	2,43%	2026-01-28	2 125 000	75 000
			9 675 000	**1 175 000**

Långfristig del	825 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	300 000
Lån som ska konverteras inom ett år	8 550 000
Kortfristig del	8 850 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 175 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	4 325 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,02%
Finns swap-avtal	Nej

Not 17 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Swedbank Hypotek AB	4,30%	2026-02-25	2 625 000	500 000
Swedbank Hypotek AB	3,17%	2027-05-25	1 125 000	300 000
Nordea Hypotek AB	2,43%	2026-01-28	3 800 000	300 000
Nordea Hypotek AB	2,43%	2026-01-28	2 125 000	75 000
			9 675 000	**1 175 000**

Nästa års amortering av långfristig skuld	300 000
Lån som ska konverteras inom ett år	8 550 000
Kortfristig del	8 850 000

Not 18 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

Övriga skulder		
Momsskuld	1 039	-1 524
Källskatt och sociala avgifter	44 214	44 307
Övriga kortfristiga skulder	0	4 071
Summa Övriga skulder	**45 253**	**46 854**

Dokument-ID 09222115557573762457 Signerat NM, YS, AO, SA, JM, JK, PW

20260519038332

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	709 979	626 773
Upplupna räntekostnader	43 086	54 735
Övriga upplupna kostnader	203 756	211 459
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**956 821**	**892 967**

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.

Årsredovisningens innehåll blev beslutat 2026-03-25.

Dokument-ID 09222115557573762457 Signerat NM, YS, AO, SA, JM, JK, PW

20260519038334

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Porfyren AB

Org.nr 758500-2129

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Porfyren för år 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 för föreningen.

Grund för uttalanden
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar
Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi

20260519038 35

måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar
Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Porfyren för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt 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 den auktoriserade revisorn 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Skövde och Uddevalla den dag som framgår av elektronisk signatur
RevisorsCentrum i Skövde AB

Petra Weiler
Auktoriserad revisor

Johanna Kristjansdottir
Förtroendevald revisor

20260519038836

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Brf Porfyren signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Niclas Munkenberg
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 09:30:54

Yones Sayadi
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 10:41:33

Agneta Olsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 15:29:22

Stefan Antas
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 09:55:40

Jennifer Malmedahl
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 16:43:58

Johanna Kristjansdottir
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 19:57:04

Petra Weiler
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-03-27 kl. 12:51:15

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Brf Porfyren signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Johanna Kristjansdottir
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 19:55:07

Petra Weiler
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-03-27 kl. 12:49:13

20260519038337

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.