







BOSTADSRÄTTSKOLLEN
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

Sparande 35 kr/kvm	**Investeringsbehov** 0 kr/kvm	**Skuldsättning** 1 656 kr/kvm
Räntekänslighet 3 %	**Energikostnad** 247 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts-föreningens ekonomi.
Tomträtt Nej	**Årsavgift** 712 kr/kvm	Läs mer om vad de olika nyckel-talen står för på: hsb.se/bostadsrättskollen

Årsredovisning 2025

HSB brf Boken i Lindesberg

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Sparande 35 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	Högt > 300 Måttligt till högt 201 – 300 Lågt till måttligt 120 – 200 Mycket lågt < 120 Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Investeringsbehov 0 kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).	För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.	

Styrelsens kommentar

Nyckeltalet Investeringsbehov är ej tillgängligt.

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Skuldsättning 1 656 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	Låg < 4 000 Normal 4 000 – 10 000 Hög 10 001 – 15 000 Mycket hög > 15 000 Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Räntekänslighet 3 %	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.	Låg < 5 Normal 5 – 9 Hög 9 – 15 Väldigt hög > 15 Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Energikostnad 247 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka både i byggnaden och externt, t.ex. energipriserna.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Tomträtt Nej	Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Årsavgift 712 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan).	Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgifter ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen - om det finns en risk att den är för låg.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB brf Boken i Lindesberg med säte i ÖREBRO org.nr. 777100-1158 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 1968. Föreningens stadgar registrerades senast 2016-05-09.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Lindesberg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hagaberg 11:8	1968-01-01	1968
Totalt 1 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Bergslagen. 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
117	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 299
44	garageplatser	660
12	p-platser	0
1	lokaler (hyresrätt)	0
Totalt 174 objekt		**7 959**

Föreningens lägenheter fördelas på: 27 st 1 rok, 54 st 2 rok, 36 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Åke Utter	Ordförande	2022-06-11
Eva Andersson	Ledamot	2020-06-29
Stig Tommy Andersson	Ledamot	2024-06-13
Satu Päiväniemi	Ledamot	2024-06-13
Emelie Häggström	Ledamot	2022-06-11
Sophia Karlsson	Ledamot	2024-06-13
Sirkku Eskola	Suppleant	2024-06-13

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Åke Utter, Emelie Häggström, Sophia Karlsson och Tommy Andersson.

Styrelsen har under året hållit 18 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Åke Utter och Emelie Häggström.

Revisorer har varit: Märta Irene Eriksson med Nina Geschwind som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Vakant. Sköts av styrelsen internt.

Ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma har varit: Åke Utter med Emelie Häggström som suppleant.

Förvaltare har varit: Simon Svedberg från HSB MälarDalarna.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-14 i föreningslokalen. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

En förändring av årsavgiften med +9,2% 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 2025-08-31.

Styrelsen bedömmer att månadsavgifterna de kommande åren successsivt kommer att öka.

Under 2025 har följande investeringar och underhåll genomförts:

Byte av takpapp och vindskivor på samtliga fastigheter.
Målning av yttre betong på samtliga fastigheter.
Byte av vindskivor samt målning, sophus 17 & 25.
Byte och ominstallering av all el till solpanelerna hus 17 & 25.
Relining av avloppsstam 25A.
Ombyggnation av rabatter samt omläggning stenplattor hus 23.
Borttagning av träd, buskar & stubbar på hela föreningens område.
Nya utemöbler till 2 uteplatser.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2008-2010	Stamrenovering
2015	Radgarage, 12 platser
2016	Dörrar
2017	Solceller
2020-2021	Fönsterbyte
2023	IMD el
2025	Byte av takpapp och målning av yttre betong på samtliga fastigheter
2025	Ominstallering av el till solpaneler

Under 2026 finns inga större investeringar planerade utan underhåll sker löpande enligt underhållsplan eller vid behov.

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

Årtal	Åtgärd
2027-2029	Byte av värmeväxlare och cirkulationspumpar
2027-2030	Ommålning av källare vid behov.

Medlemsinformation

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 135 och under året har det tillkommit 10 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 137.

Under året har 16 st infoblad delats ut till medlemmarna samt satts upp på infotavlor.

Föreningen har under året anordnat 2 st utedagar med grillning samt jultallrik vid två tillfällen.
Föreningen bedriver även aktiviteter som vävstuga, gym, bastu och biljard.

Föreningen har en egen hemsida: www.bokenlindesberg.se

Föreningens e-postadress: bokenlindesberg@gmail.com

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

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	35	56	41	100	131
Skuldsättning, kr/kvm	1 656	1 156	1 181	1 206	1 353
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 806	1 260	1 288	1 315	1 476
Räntekänslighet, %	3	2	2	2	3
Energikostnad, kr/kvm	247	234	223	178	175
Årsavgifter, kr/kvm	712	680	640	605	605
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	97	96	97	97
Totala intäkter, kr/kvm	674	642	609	574	570
Nettoomsättning, tkr	5 337	5 110	4 823	4 570	4 534
Resultat efter finansiella poster, tkr	-824	-262	-738	-701	211
Soliditet, %	41	53	52	53	50

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningar för nya tak, ökade räntekostnader samt ökade driftkostnader. Observera att kassan inte påverkas negativt av minusresultatet.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 9,2% från 2026-01-01.

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	777 500	0	0	777 500
Underhållsfond, kr	4 527 240	0	149 801	4 677 041
S:a bundet eget kapital, kr	**5 304 740**	**0**	**149 801**	**5 454 541**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	6 611 150	-262 418	-149 801	6 198 931
Årets resultat, kr	-262 418	262 418	-823 625	-823 625
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**6 348 732**	**0**	**-973 426**	**5 375 306**
S:a eget kapital, kr	**11 653 472**	**0**	**-823 625**	**10 829 847**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 394 000 kr samt ianspråktagande skett med 244 199 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	6 348 732
Årets resultat, kr	-823 625
Reservation till underhållsfond, kr	-394 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	244 199
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**5 375 306**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning, kr	**5 375 306**

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 336 605	5 110 175
Övriga rörelseintäkter	Not 3	31 108	22
Summa Rörelseintäkter		**5 367 713**	**5 110 197**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 448 734	-4 037 336
Övriga externa kostnader	Not 5	-249 446	-249 991
Personalkostnader	Not 6	-476 038	-456 036
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-648 751	-524 549
Övriga rörelsekostnader		-50 735	0
Summa Rörelsekostnader		**-5 873 703**	**-5 267 911**
Rörelseresultat		**-505 990**	**-157 715**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	12 217	34 011
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-329 852	-138 714
Summa Finansiella poster		**-317 635**	**-104 703**
Resultat efter finansiella poster		**-823 625**	**-262 418**
Resultat före skatt		**-823 625**	**-262 418**
Årets resultat		**-823 625**	**-262 418**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	23 385 098	20 279 397
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	105 751	121 450
Summa Materiella anläggningstillgångar		**23 490 849**	**20 400 847**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		10 000	10 000
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**10 000**	**10 000**
Summa Anläggningstillgångar		**23 500 849**	**20 410 847**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		15 673	8 106
Aktuell skattefordran		30 673	29 273
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	2 440 280	1 301 178
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		315 463	420 187
Summa Kortfristiga fordringar		**2 802 089**	**1 758 745**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	470	5 000
Summa Kassa och bank		**470**	**5 000**
Summa Omsättningstillgångar		**2 802 559**	**1 763 745**
Summa Tillgångar		**26 303 408**	**22 174 591**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		777 500	777 500
Fond för yttre underhåll		4 677 041	4 527 240
Summa Bundet eget kapital		**5 454 541**	**5 304 740**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 198 931	6 611 150
Årets resultat		-823 625	-262 418
Summa Fritt eget kapital		**5 375 306**	**6 348 732**
Summa Eget kapital		**10 829 847**	**11 653 472**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	8 474 000	4 500 000
Summa Långfristiga skulder		**8 474 000**	**4 500 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		4 709 000	4 700 000
Leverantörsskulder		896 426	23 294
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	551 575	533 423
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	842 559	764 403
Summa Kortfristiga skulder		**6 999 560**	**6 021 119**
Summa Skulder		**15 473 560**	**10 521 119**
Summa Eget kapital och skulder		**26 303 408**	**22 174 591**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-505 990	-157 715
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	648 751	524 549
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**648 751**	**524 549**
Erhållen ränta	12 217	34 011
Erlagd ränta	-303 783	-138 714
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-148 805**	**262 131**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	59 046	-86 306
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	943 372	-168 167
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**1 002 419**	**-254 473**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**853 614**	**7 657**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-3 738 753	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-3 738 753**	**0**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	3 983 000	-200 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**3 983 000**	**-200 000**
Årets kassaflöde	**1 097 861**	**-192 343**
Likvida medel vid årets början	**1 182 591**	**1 374 934**
Likvida medel vid årets slut	**2 280 452**	**1 182 591**

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:	20-103 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	12 år.
Mark skrivs inte av.	

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

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

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

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	2 529 554 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

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

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att 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.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 647 852	4 360 260
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	278 815	335 184
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	269 568	269 568
	Hyror garage och parkeringsplatser	164 280	164 280
	Hyror förbrukningsbaserad	10 163	11 447
	Övriga primära intäkter	17 578	22 527
	Summa Bruttoomsättning	**5 388 257**	**5 163 266**
	Hyresbortfall	-2 250	-3 690
	Avsatt till inre fond	-49 401	-49 401
	Summa	**-51 651**	**-53 091**
	Summa Nettoomsättning	**5 336 605**	**5 110 175**

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga sekundära intäkter	31 108	22
	Summa Övriga rörelseintäkter	**31 108**	**22**

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-832 850	-751 385
	Snö och halk-bekämpning	-113 680	-132 651
	Reparationer	-182 236	-264 942
	Planerat underhåll	-244 199	-185 325
	Försäkringsskador	-154 711	0
	El	-332 024	-325 847
	Uppvärmning	-1 223 900	-1 170 672
	Vatten	-409 557	-366 377
	Sophämtning	-381 704	-269 196
	Fastighetsförsäkring	-149 304	-143 562
	Kabel-TV och bredband	-304 423	-309 988
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-115 990	-117 390
	Övriga driftkostnader	-4 157	0
	Summa Driftskostnader	**-4 448 734**	**-4 037 336**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-41 577	-74 445
	Administrationskostnader	-71 586	-48 162
	Extern revision	-15 750	-17 625
	Konsultkostnader	-4 069	0
	Medlemsavgifter	-37 250	-37 250
	Föreningsverksamhet	-73 992	-61 769
	Övriga förvaltningskostnader	-5 222	-10 740
	Summa Övriga externa kostnader	**-249 446**	**-249 991**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-149 524	-140 085
	Revisionsarvode	-7 622	-7 205
	Övriga arvoden	-205 155	-204 060
	Löner och övriga ersättningar	-9 306	-9 283
	Sociala avgifter	-104 430	-94 489
	Övriga personalkostnader	0	-914
	Summa Personalkostnader	**-476 038**	**-456 036**

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	-622 599	-498 396
	Avskrivning på markanläggning	-10 453	-10 453
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-15 699	-15 699
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-648 751**	**-524 549**

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	10 144	30 882
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	2 073	3 130
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**12 217**	**34 011**

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	-279 622	-138 614
	Övriga räntekostnader	-50 230	-100
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-329 852**	**-138 714**

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	26 381 878	26 381 878
	Ingående anskaffningsvärde mark	710 722	710 722
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	104 531	104 531
	Årets investeringar	3 789 490	0
	Årets försäljningar/utrangeringar	-176 039	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**30 810 582**	**27 197 131**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-6 917 734	-6 408 885
	Årets avskrivningar	-633 051	-508 850
	Återförda avskrivningar	125 302	0
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-7 425 483**	**-6 917 734**
	Utgående redovisat värde	**23 385 099**	**20 279 397**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	28 000 000	29 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	365 000	404 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	7 600 000	7 200 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	554 000	475 000
Summa	**36 519 000**	**37 079 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	11 004 000	11 004 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**11 004 000**	**11 004 000**

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	183 505	183 505
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**183 505**	**183 505**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-62 055	-46 356
	Årets avskrivningar	-15 699	-15 699
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-77 754**	**-62 055**
	Utgående redovisat värde	**105 751**	**121 450**

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	2 279 982	1 177 591
	Övriga fordringar	160 298	123 587
	Summa Övriga fordringar	**2 440 280**	**1 301 178**

Not 13	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	Kassa och bank		
	Kassa	470	5 000
	Summa Kassa och bank	**470**	**5 000**

Dokument-ID 09222115557571069196 Signerat ÅU, EH, EA, SAP, STA, SK, MIE, TL

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Swedbank	2,85%	2027-04-23	4 158 000	84 000
Swedbank	2,63%	2026-10-23	4 525 000	100 000
SBAB ny	2,97%	2028-11-09	4 500 000	100 000
			13 183 000	**284 000**

Långfristig del	8 474 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	184 000
Lån som ska konverteras inom ett år	4 525 000
Kortfristig del	4 709 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	284 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 136 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,82%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga skulder		
Momsskuld	519	792
Källskatt	20 200	26 835
Inre fond	512 149	486 806
Övriga kortfristiga skulder	18 707	18 989
Summa Övriga skulder	**551 575**	**533 423**

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	488 274	446 432
Upplupna räntekostnader	26 069	0
Övriga upplupna kostnader	328 216	317 971
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**842 559**	**764 403**

Årsredovisningens innehåll fastställdes 2026-02-26.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Boken i Lindesberg, org.nr. 777100-1158

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Boken i Lindesberg för räkenskapsåret 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Boken i Lindesberg 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Theodor Lönnman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Märta Irene Eriksson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

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

Åke Utter
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-02-26 kl. 15:29:04

Emelie Häggström
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-02-26 kl. 13:43:55

Eva Andersson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-02-26 kl. 13:29:50

Satu Anneli Päiväniemi
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-02-26 kl. 13:24:07

Stig Tommy Andersson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-02-26 kl. 13:25:34

Sophia Karlsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-02-26 kl. 14:02:24

Märta Irene Eriksson
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 10:03:20

Theodor Lönnman
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 20:57:51

Revisionsberättelse 2025

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

Märta Irene Eriksson
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 09:53:55

Theodor Lönnman
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 20:57:14

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.