





ÅRSREDOVISNING 2025

HSB Brf Metkroken i Nynäshamn

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys samt 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. Dessutom ska ett antal obligatoriska nyckeltal för att kunna följa föreningens ekonomi och jämföra med andra finnas här. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga 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 överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

KASSAFLÖDESANALYS

Visar bostadsrättsföreningens förändring i likvida medel, alltså ”pengar in, pengar ut”. Här kan styrelsen se hur mycket pengar (likviditet) bostadsrättsföreningen hade vid årets början samt vid årets slut, och följaktligen förändringen under året. Det är viktigt att en bostadsrättsförening har tillräckligt med likvida medel, men tänk på att kassaflödet kan påverkas kraftigt åt båda håll på grund av stora investeringar, extraamorteringar eller nyupptagna lån. För en långsiktigt hållbar ekonomi är sparande ett bättre mått. Detta finns under nyckeltalsredovisningen.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. 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 den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Metkroken i Nynäshamn med säte i Nynäshamn org.nr. 716421-2479 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 1990.

Föreningens stadgar registrerades senast 2025-03-03.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Nynäshamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Metkroken 1		1991 respektive 1998
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar.
Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-05-01.

Antal	Benämning	Total yta m^2
76	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 898
40	p-platser	0
Totalt 116 objekt		**7 898**

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 2 rok, 46 st 3 rok, 22 st 4 rok.
Parkeringsplatserna är markförlagda och ingår därför inte i redovisad totalyta.

Penneo dokumentnyckel: LYF4Z-K16EN-RAR6S-Y8NL2-8JNW6-0BES9

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Lena Porgerus	Ordförande
Jürgen Lättman-Masch	Ledamot
Alain Pagou Nguimgou	Ledamot
Annika Sundberg	Ledamot
Linus Nyberg	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Linus Nyberg och Jürgen Lättman-Masch.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jürgen Lättman-Masch, Lena Porgerus och Linus Nyberg.

Revisorer har varit: Jessica Svarva vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron BoRevision AB.

Valberedning har varit: Rikard Lundgren (sammankallande) och Adorena Törngren, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-10. På stämman deltog 10 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma
En extra föreningsstämma hölls 2025-08-26, då beslut fattades om entledigande av en styrelseledamot.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +2,5%.

En förändring av årsavgiften med +2,5% per 2026-01-01 är beslutad.

Föreningen har en 50 årig underhålls- och investeringsplan som sträcker sig till 2075 och som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen uppdaterades 2025-11-13 och används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-08-07.

Föreningens underhålls- och investeringsbehov är 284 kr/kvm.

Under 2025 har bland annat stamspolning utförts i samtliga hus.

Vi har också under året renoverat och målat fasaderna på gård 1 och 2.

I övrigt har löpande underhåll utförts.

Penneo dokumentnyckel: LYF4Z-K16EN-RAR6S-Y8NL2-8JNW6-0BES9

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

Årtal	Åtgärd
2026	Fortsatt underhållsarbete med lekplatserna
2026-2027	Fasadrenovering och målning gård 3 och 4

Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och ingen har upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 112 och under året har det tillkommit 3 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 111.

Penneo dokumentnyckel: LYF4Z-K16EN-RAR6S-Y8NL2-8JNW6-0BES9

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	288	205	229	265	342
Skuldsättning, kr/kvm	8 666	8 810	8 955	9 097	9 227
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 666	8 810	8 955	0	0
Räntekänslighet, %	8	8	8	9	9
Energikostnad, kr/kvm	228	240	250	182	172
Årsavgifter, kr/kvm	1 116	1 089	1 057	1 007	1 007
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	96	93	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 133	1 139	1 132	1 023	1 016
Nettoomsättning, tkr	8 943	8 732	8 475	8 046	8 025
Resultat efter finansiella poster, tkr	323	-328	-293	469	1 246
Soliditet, %	15	14	14	14	14

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	14 218 990	0	0	14 218 990
Underhållsfond, kr	4 397 227	0	-79 750	4 317 477
S:a bundet eget kapital, kr	**18 616 217**	**0**	**-79 750**	**18 536 467**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-6 546 807	-328 056	79 750	-6 795 113
Årets resultat, kr	-328 056	328 056	322 864	322 864
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**-6 874 863**	**0**	**402 614**	**-6 472 249**
S:a eget kapital, kr	**11 741 354**	**0**	**322 864**	**12 064 218**

* Under året har ianspråktagande skett med 79 750 kr

Resultatdisposition

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-6 874 863
Årets resultat, kr	322 864
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	79 750
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**-6 472 249**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning, kr	**-6 472 249**

Penneo dokumentnyckel: LYF4Z-K16EN-RAR6S-Y8NL2-8JNW6-0BES9

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

Penneo dokumentnyckel: LYF4Z-K16EN-RAR6S-Y8NL2-8JNW6-0BES9

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	8 942 624	8 732 100
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 883	262 992
Summa Rörelseintäkter		**8 948 507**	**8 995 093**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 182 519	-5 300 752
Övriga externa kostnader	Not 5	-164 891	-195 356
Personalkostnader	Not 6	-197 562	-217 023
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 408 837	-1 425 297
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-463 563	0
Summa Rörelsekostnader		**-6 417 371**	**-7 138 428**
Rörelseresultat		**2 531 136**	**1 856 665**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 803	69 913
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 239 075	-2 254 634
Summa Finansiella poster		**-2 208 272**	**-2 184 721**
Resultat efter finansiella poster		**322 864**	**-328 056**
Resultat före skatt		**322 864**	**-328 056**
Årets resultat		**322 864**	**-328 056**

Penneo dokumentnyckel: LYF4Z-K16EN-RAR6S-Y8NL2-8JNW6-0BES9

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	77 022 544	76 404 554
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	87 327	102 065
Summa Materiella anläggningstillgångar		**77 109 871**	**76 506 619**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**77 110 371**	**76 507 119**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		15 086	10 406
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	4 762 411	4 236 344
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	264 626	242 354
Summa Kortfristiga fordringar		**5 042 123**	**4 489 104**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		0	2 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		**0**	**2 000 000**
Summa Omsättningstillgångar		**5 042 123**	**6 489 104**
Summa Tillgångar		**82 152 494**	**82 996 223**

Penneo dokumentnyckel: LYF4Z-K16EN-RAR6S-Y8NL2-8JNW6-0BES9

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 218 990	14 218 990
Fond för yttre underhåll		4 317 477	4 397 227
Summa Bundet eget kapital		**18 536 467**	**18 616 217**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 795 113	-6 546 807
Årets resultat		322 864	-328 056
Summa Ansamlad förlust		**-6 472 249**	**-6 874 863**
Summa Eget kapital		**12 064 218**	**11 741 354**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	45 581 498	38 878 323
Summa Långfristiga skulder		**45 581 498**	**38 878 323**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		22 863 075	30 705 850
Leverantörsskulder		530 605	454 788
Skatteskulder		59 440	30 456
Övriga kortfristiga skulder		19 425	19 625
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 034 233	1 165 827
Summa Kortfristiga skulder		**24 506 778**	**32 376 546**
Summa Skulder		**70 088 276**	**71 254 869**
Summa Eget kapital och skulder		**82 152 494**	**82 996 223**

Penneo dokumentnyckel: LYF4Z-K16EN-RAR6S-Y8NL2-8JNW6-0BES9

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 531 136	1 856 665
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 408 837	1 425 297
Utrangering	463 563	0
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**1 872 399**	**1 425 297**
Erhållen ränta	41 428	68 518
Erlagd ränta	-2 297 377	-2 261 591
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**2 147 587**	**1 088 888**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	163 389	-18 038
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	31 309	-172 707
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**194 698**	**-190 745**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**2 342 285**	**898 144**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-2 475 651	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-2 475 651**	**0**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 139 600	-1 139 600
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-1 139 600**	**-1 139 600**
Årets kassaflöde	**-1 272 967**	**-241 456**
Likvida medel vid årets början	**6 002 295**	**6 243 751**
Likvida medel vid årets slut	**4 729 328**	**6 002 295**

Penneo dokumentnyckel: LYF4Z-K16EN-RAR6S-Y8NL2-8JNW6-0BES9

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.

Mark skrivs inte av.

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

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.

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.

Penneo dokumentnyckel: LYF4Z-K16EN-RAR6S-Y8NL2-8JNW6-0BES9

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nyckeltalet är nytt från 2023, värdet är in 0 kr men historik har inte räknats ut för tidigare år.

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. Fr.om. 2024 ingår samtliga avgifter som föreningen vidarefakturerar till bostadsrättsinnehavaren. Tidigare år har bara årsavgiften för bostadsrätten räknats.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nyckeltalet är nytt från 2023, värdet är in 0 kr men historik har inte räknats ut för tidigare år.

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.

Penneo dokumentnyckel: LYF4Z-K16EN-RAR6S-Y8NL2-8JNW6-0BES9

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	8 814 696	8 599 512
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	600	600
	Hyror garage och parkeringsplatser	117 400	117 600
	Hyror förbrukningsbaserad	0	0
	Övriga primära intäkter	10 528	14 388
	Summa Bruttoomsättning	**8 943 224**	**8 732 100**
	Hyresbortfall	-600	0
	Summa	**-600**	**0**
	Summa Nettoomsättning	**8 942 624**	**8 732 100**

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättningar	5 078	259 288
	Övriga sekundära intäkter	805	3 704
	Summa Övriga rörelseintäkter	**5 883**	**262 992**

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-811 705	-896 338
	Snö och halk-bekämpning	-112 150	-142 275
	Reparationer	-273 499	-354 110
	Planerat underhåll	-79 750	-523 902
	Försäkringsskador	-58 099	-589 446
	El	-993 594	-1 222 706
	Vatten	-809 559	-674 122
	Sophämtning	-204 877	-112 805
	Fastighetsförsäkring	-154 934	-131 459
	Kabel-TV och bredband	-149 624	-147 908
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-531 828	-502 840
	Övriga driftkostnader	-2 900	-2 840
	Summa Driftskostnader	**-4 182 519**	**-5 300 752**

Penneo dokumentnyckel: LYF4Z-K16EN-RAR6S-Y8NL2-8JNW6-0BES9

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-37 446	-92 649
	Administrationskostnader	-27 220	-22 098
	Extern revision	-16 300	-16 500
	Medlemsavgifter	-45 408	-44 400
	Föreningsverksamhet	-37 718	-18 219
	Övriga förvaltningskostnader	-800	-1 490
	Summa Övriga externa kostnader	**-164 891**	**-195 356**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-144 494	-129 600
	Revisionsarvode	-3 500	-3 500
	Övriga arvoden	-3 700	-40 000
	Löner och övriga ersättningar	-1 215	0
	Sociala avgifter	-34 703	-40 673
	Övriga personalkostnader	-9 950	-3 250
	Summa Personalkostnader	**-197 562**	**-217 023**

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	-1 373 808	-1 390 268
	Avskrivning på markanläggning	-20 290	-20 290
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-14 738	-14 738
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-1 408 837**	**-1 425 297**

Not 8	Övriga rörelsekostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelsekostnader		
	Förlust vid avyttring av tillgångar	-463 563	0
	Summa Övriga rörelsekostnader	**-463 563**	**0**

Penneo dokumentnyckel: LYF4Z-K16EN-RAR6S-Y8NL2-8JNW6-0BES9

Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	94 315 307	94 315 307
	Ingående anskaffningsvärde mark	905 800	905 800
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	301 804	301 804
	Årets investeringar	2 475 652	0
	Årets försäljningar/utrangeringar	-979 000	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**97 019 563**	**95 522 911**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-19 118 357	-17 707 799
	Årets avskrivningar	-1 394 183	-1 410 558
	Omklassificeringar	515 521	0
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-19 997 019**	**-19 118 357**
	Utgående redovisat värde	**77 022 544**	**76 404 554**

	Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	63 366 000	61 366 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	40 688 000	40 688 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	**104 054 000**	**102 054 000**

	Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
	Fastighetsinteckning	97 012 000	97 012 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	**97 012 000**	**97 012 000**

Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	445 232	445 232
	Årets försäljning/utrangering	-6 100	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**439 132**	**445 232**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-343 167	-328 429
	Årets avskrivningar	-14 738	-14 738
	Årets försäljning/utrangering/omklassificering	6 100	0
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-351 806**	**-343 167**
	Utgående redovisat värde	**87 327**	**102 065**

Penneo dokumentnyckel: LYF4Z-K16EN-RAR6S-Y8NL2-8JNW6-0BES9

Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	**500**	**500**

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	4 729 328	4 002 295
	Övriga fordringar	33 083	234 049
	Summa Övriga fordringar	**4 762 411**	**4 236 344**

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Upplupna ränteintäkter	0	10 625
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	264 626	231 729
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**264 626**	**242 354**

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

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Stadshypotek AB	4,03%	2029-12-01	14 115 000	400 000
Stadshypotek AB	3,99%	2030-04-30	8 187 775	0
Stadshypotek AB	3,77%	2028-03-30	3 612 325	21 700
Stadshypotek AB	4,10%	2027-04-30	5 335 400	32 500
Stadshypotek AB	3,70%	2026-02-05	7 263 475	80 000
Stadshypotek AB	2,06%	2026-01-30	15 040 000	400 000
Stadshypotek AB	2,47%	2027-12-01	14 890 598	105 400
			68 444 573	**1 039 600**

Långfristig del	45 581 498
Nästa års amortering av långfristig skuld	559 600
Lån som ska konverteras inom ett år	22 303 475
Kortfristig del	22 863 075
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 039 600
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	4 158 400
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,21%
Finns swap-avtal	Nej

Penneo dokumentnyckel: LYF4Z-K16EN-RAR6S-Y8NL2-8JNW6-0BES9

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	661 462	652 012
	Upplupna räntekostnader	258 419	316 721
	Övriga upplupna kostnader	114 352	197 094
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**1 034 233**	**1 165 827**

Styrelsen har godkänt årsredovisningen 2026-02-12.

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.

Penneo dokumentnyckel: LYF4Z-K16EN-RAR6S-Y8NL2-8JNW6-0BES9

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANNIKA SUNDBERG
Styrelseledamot
Serienummer: cd0ffdfe4a4f19[…]dae42dd28db8b
IP: 37.199.xxx.xxx
2026-04-02 13:39:35 UTC

JÜRGEN HANS LUTZ LÄTTMAN-MASCH
Styrelseledamot
Serienummer: d0ab395079a60e[…]848e17c639e87
IP: 83.251.xxx.xxx
2026-04-08 13:26:18 UTC

ALAIN PAGOU NGUIMGOU
Styrelseledamot
Serienummer: 98606e8dd731f3[…]3ae931fb53261
IP: 80.216.xxx.xxx
2026-04-08 15:15:53 UTC

Leif Linus Nyberg
Styrelseledamot
Serienummer: 53d459c56c6efc[…]6b4efa9d1f1eb
IP: 94.191.xxx.xxx
2026-04-11 14:57:36 UTC

Lena Kristina Porgerus
Ordförande
Serienummer: 1eaf9fc567b7f2[…]791cb73025898
IP: 83.251.xxx.xxx
2026-04-11 15:45:37 UTC

WILLIAM LINDSTRÖM
Revisor
Serienummer: ded660c5802ef4[…]f1fa8bf96d78e
IP: 213.88.xxx.xxx
2026-04-13 09:16:25 UTC

Penneo dokumentnyckel: LYF4Z-K16EN-RAR6S-Y8NL2-8JNW6-0BES9

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

Denna revisionsberättelse ersätter den revisionsberättelse som jag avlämnat den 1 april 2026
Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Metkroken i Nynäshamn
Org.nr 716421-2479

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Metkroken i Nynäshamn för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Bostadsrättsförening Metkroken i Nynäshamns 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionsberättelsen som avlämnades 1 april 2026 innehöll en felaktig upplysning varför en ny avlämnats.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. (Med den andra informationen menas bostadsrättskollen)

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE 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 för LCE 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.

Penneo dokumentnyckel: 8ACAX-X19UE-MCXU0-PG6C3-DBGHX-9ONKM

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Metkroken i Nynäshamn för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha minst två revisorer, varav en utses av HSB Riksförbund. Den föreningsvalda revisorn som utsetts av föreningsstämman har avgått under året.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

William Lindström
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Penneo dokumentnyckel: 8ACAX-X19UE-MCXU0-PG6C3-DBGHX-9ONKM

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

WILLIAM LINDSTRÖM
Revisor
Serienummer: ded660c5802ef4[…]f1fa8bf96d78e
IP: 213.88.xxx.xxx
2026-04-13 09:16:25 UTC

Penneo dokumentnyckel: 8ACAX-X19UE-MCXU0-PG6C3-DBGHX-9ONKM

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

BALANSRÄKNINGEN
Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. 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/tomträtt med byggnader och eventuell mark.

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.

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. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER
Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER
Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även eventuell fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL
Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket bidrar till att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET
Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). 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.





