







BOSTADSRÄTTSKOLLEN
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

Sparande 221 kr/kvm	**Investeringsbehov** 8 836 kr/kvm	**Skuldsättning** 4 597 kr/kvm
Räntekänslighet 8 %	**Energikostnad** 201 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts-föreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckel-talen står för på: hsb.se/ bostadsrättskollen
Tomträtt Nej	**Årsavgift** 750 kr/kvm	

Årsredovisning 2025

Bostadsrättsföreningen Norra Slotts

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Sparande 221 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 8 836 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

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Skuldsättning 4 597 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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Räntekänslighet 8 %	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 201 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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Årsavgift 750 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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Norra Slotts med säte i Gävle org.nr. 769618-4170 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en 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 2008. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-06-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden och marken på fastigheten i Gävle kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Norrtull 24:9	2010-05-06	1970
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina försäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m^2
8	lokaler (hyresrätt)	520
68	garageplatser	1 360
24	p-platser	0
89	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 648
7	lägenheter (upplåtna med hyresrätt)	513
Totalt 196 objekt		**9 041**

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 22 st 2 rok, 41 st 3 rok, 22 st 4 rok, 5 st 5 rok.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Per Tapper	Ordförande
Urban Jäfvert	Ledamot
Eva Molin	Ledamot
Mats Löfström	Suppleant
Mats Hallgren	Ledamot
Elin Karlsson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Urban Jäfvert och Mats Hallgren..

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Eva Molin och Per Tapper.

Revisorer har varit: Mats Svedberg vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Aktiv Revision i Gävle AB.

Valberedning har varit: Styrelsen, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03. På stämman deltog 37 röstberättigade medlemmar plus en fullmakt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +3% 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 2025-05-13, varvid planen uppdaterades.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Under de fem senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Årtal	Åtgärd
2021	Åtgärdande av översvämningsskador i källargarage med tillhörande utrymmen. Dränering och grundarbeten. Relining av avloppsstammar. Ny utemiljö/trädgårdsarbete.
2022	Nya sopskåp med elektronisk tagg och låsning har installerats. Relining av föreningens ledningsnät. Byte av tvättmaskiner och torktumlare. Äldre elbilsladdare har byts ut och antalet laddplatser har utökats. Upprustningen av föreningens utemiljö har färdigställts. Sophus har panelats om och målats.
2023	Carport och soprum har målats. Byte av dagvattenpump. Omdragning av ventilation samt installation av ny fläkt. Målning av allmänna utrymmen.
2024	OVK besiktning. Målning av allmänna utrymmen
2025	22 A målning av cykelrum . Digitala namntavlor i trapphusen,porttelefoner, samt bokning av tvättstugor. Byte av elmätare och ny IMD leverantör. Garantibesiktning av balkonger utförd.

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

Årtal	Åtgärd
2026	22 A-C, 24 A-C, 27 A-C rörelsearmatur i källare och på vindar. 22 A-C måla dörrar blad och karm, ny ventilation i tvättstugan. Byte av glödljus armatur, källare. 22 A-C, 24 A-C, 27 A-C
2027	Lysrörsarmatur torra utrymmen, byte 2x18W, Glödljusarmaturer, byte IP 20, 60W
2028	Målning av garage i 22:an. Källare, målning exkl. tak och golv
2029	Byte av torktumlare i tvättstugan 24:an.
2030	Ljuskupol, byte 1x1 m, OVK- besiktning, F-system, lägenheter, Energideklarationer, energidekl. bostäder >10 000 m,

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Medlemsinformation

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 125 och under året har det tillkommit 7 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 124.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	221	226	277	200	117
Skuldsättning, kr/kvm	4 597	4 665	5 747	5 833	6 828
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 808	6 345	6 165	0	0
Räntekänslighet, %	8	9	10	11	14
Energikostnad, kr/kvm	201	195	199	184	185
Årsavgifter, kr/kvm	750	749	632	559	543
Årsavgifter/totala intäkter, %	75	72	71	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	790	769	836	793	839
Nettoomsättning, tkr	7 127	6 956	6 419	6 087	6 308
Resultat efter finansiella poster, tkr	-42	-135	-408	-340	-1 217
Soliditet, %	63	62	62	61	56

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på ökade kostnader för underhåll.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 834 548 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 221 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om avgiftshöjning med 3% from 2026-01-01.

Styrelsen anser att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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	58 836 438	0	0	58 836 438
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	13 922 813	0	0	13 922 813
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	-211 204	0	-70 232	-281 436
S:a bundet eget kapital, kr	**72 548 047**	**0**	**-70 232**	**72 477 815**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-103 288	-134 791	70 232	-167 846
Årets resultat, kr	-134 791	134 791	-41 894	-41 894
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**-238 079**	**0**	**28 338**	**-209 740**
S:a eget kapital, kr	**72 309 968**	**0**	**-41 894**	**72 268 075**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 402 000 kr samt ianspråktagande skett med 472 232 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	-238 078
Årets resultat, kr	-41 894
Reservation till underhållsfond, kr	-402 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	472 232
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**-209 740**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**-209 740**

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	7 127 255	6 676 598
Övriga rörelseintäkter		11 680	279 200
Summa Rörelseintäkter		**7 138 935**	**6 955 798**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 214 616	-4 160 563
Övriga externa kostnader	Not 4	-116 716	-73 850
Personalkostnader	Not 5	-193 974	-234 834
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-1 571 276	-1 562 978
Summa Rörelsekostnader		**-6 096 582**	**-6 032 225**
Rörelseresultat		**1 042 352**	**923 573**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 340	39 423
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 105 586	-1 097 787
Summa Finansiella poster		**-1 084 247**	**-1 058 364**
Resultat efter finansiella poster		**-41 894**	**-134 791**
Resultat före skatt		**-41 894**	**-134 791**
Årets resultat		**-41 894**	**-134 791**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	110 593 522	112 164 798
Summa Materiella anläggningstillgångar		**110 593 522**	**112 164 798**
Summa Anläggningstillgångar		**110 593 522**	**112 164 798**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		42 463	26 344
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	3 419 856	2 611 315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	219 828	165 824
Summa Kortfristiga fordringar		**3 682 146**	**2 803 483**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	900 000	900 000
Summa Kortfristiga placeringar		**900 000**	**900 000**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	114 752	91 631
Summa Kassa och bank		**114 752**	**91 631**
Summa Omsättningstillgångar		**4 696 899**	**3 795 114**
Summa Tillgångar		**115 290 421**	**115 959 912**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		72 759 251	72 759 251
Fond för yttre underhåll		-281 436	-211 204
Summa Bundet eget kapital		**72 477 814**	**72 548 046**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-167 846	-103 288
Årets resultat		-41 894	-134 791
Summa Ansamlad förlust		**-209 741**	**-238 078**
Summa Eget kapital		**72 268 074**	**72 309 968**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	32 885 437	11 315 093
Summa Långfristiga skulder		**32 885 437**	**11 315 093**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		8 680 291	30 863 451
Leverantörsskulder		605 307	592 073
Skatteskulder	Not 13	9 749	24 749
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	104 817	117 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	736 746	736 699
Summa Kortfristiga skulder		**10 136 910**	**32 334 851**
Summa Skulder		**43 022 347**	**43 649 944**
Summa Eget kapital och skulder		**115 290 421**	**115 959 912**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 042 352	923 573
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 571 276	1 562 978
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**1 571 276**	**1 562 978**
Erhållen ränta	22 137	40 351
Erlagd ränta	-1 102 229	-1 099 044
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 533 537**	**1 427 859**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-68 034	143
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-18 139	317 257
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**-86 173**	**317 399**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 447 364**	**1 745 258**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-612 816	-1 967 401
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-612 816**	**-1 967 401**
Årets kassaflöde	**834 548**	**-222 143**
Likvida medel vid årets början	**3 600 018**	**3 822 161**
Likvida medel vid årets slut	**4 434 566**	**3 600 018**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar
Föreningens förvaltare har under året bytt system för upprättande av årsredovisning. Detta har inneburit att kostnader och intäkter inom vissa poster i resultaträkningen har omklassificerats jämfört med föregående årsredovisning. Även jämförelseåret har ändrats, varvid det inte påverkar jämförelsen mellan åren. 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:	10-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-20 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.

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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.

Definitioner nyckeltal
Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

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

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

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

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 2 Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Bruttoomsättning		
Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 677 717	4 542 552
Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	520 318	253 538
Årsavgifter bostäder informationsöverföring	171 430	171 120
Hyror bostäder	658 644	626 580
Hyror lokaler	551 971	546 860
Hyror garage och parkeringsplatser	508 711	490 034
Hyror förbrukningsbaserad	17 173	11 977
Hyror övrigt	26 464	25 921
Övriga primära intäkter	50 623	47 586
Summa Bruttoomsättning	**7 183 051**	**6 716 168**
Hyresbortfall	-55 796	-39 570
Summa	**-55 796**	**-39 570**
Summa Nettoomsättning	**7 127 255**	**6 676 598**

I Årsavgift ingår värme och vatten.

Not 3 Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och förvaltning	-623 259	-700 791
Snö och halk-bekämpning	-57 160	-68 214
Reparationer	-366 710	-313 882
Planerat underhåll	-472 232	-613 204
Försäkringsskador	-156 669	-11 425
El	-646 622	-650 976
Uppvärmning	-838 198	-834 049
Vatten	-330 134	-275 993
Sophämtning	-189 877	-187 092
Fastighetsförsäkring	-76 903	-73 602
Kabel-TV och bredband	-192 869	-188 165
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-213 624	-206 973
Övriga driftkostnader	-50 360	-36 197
Summa Driftskostnader	**-4 214 616**	**-4 160 563**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 4	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-6 574	-840
	Administrationskostnader	-7 779	-8 243
	Extern revision	-26 601	-20 990
	Konsultkostnader	-8 906	-17 695
	Föreningsverksamhet	-35 322	-6 827
	Övriga förvaltningskostnader	-31 534	-19 254
	Summa Övriga externa kostnader	**-116 716**	**-73 850**

Not 5	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-131 000	-120 000
	Övriga arvoden	-19 665	-41 970
	Löner och övriga ersättningar	0	-16 720
	Sociala avgifter	-43 309	-56 144
	Summa Personalkostnader	**-193 974**	**-234 834**

Not 6	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	-1 426 075	-1 426 075
	Avskrivning på markanläggning	-145 201	-136 903
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-1 571 276**	**-1 562 978**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	104 543 166	104 543 166
	Ingående anskaffningsvärde mark	17 308 239	17 308 239
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	3 588 156	3 588 156
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**125 439 561**	**125 439 561**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-13 274 763	-11 711 784
	Årets avskrivningar	-1 571 276	-1 562 978
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-14 846 039**	**-13 274 763**
	Utgående redovisat värde	**110 593 522**	**112 164 798**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	74 000 000	69 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 964 000	4 201 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	31 800 000	31 800 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	848 000	848 000
Summa	**110 612 000**	**105 849 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	55 950 000	55 950 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**55 950 000**	**55 950 000**

Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	3 419 814	2 608 387
	Övriga fordringar	42	2 928
	Summa Övriga fordringar	**3 419 856**	**2 611 315**

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Upplupna ränteintäkter	1 460	2 257
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	218 368	163 567
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**219 828**	**165 824**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 10	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga kortfristiga placeringar		
	SE-Banken	900 000	900 000
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	**900 000**	**900 000**

Not 11	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	Kassa och bank		
	SE-Banken	114 752	91 631
	Summa Kassa och bank	**114 752**	**91 631**

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

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
SE-Banken Bolån	3,34%	2027-05-28	11 315 093	185 208
SE-Banken Bolån	2,68%	2027-05-28	10 918 310	243 204
SE-Banken Bolån	2,52%	2026-09-28	8 251 879	184 404
SE-Banken Bolån	2,80%	2028-05-28	11 080 446	0
			41 565 728	**612 816**

Långfristig del	32 885 437
Nästa års amortering av långfristig skuld	428 412
Lån som ska konverteras inom ett år	8 251 879
Kortfristig del	8 680 291
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	612 816
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 451 264
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,86%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13	Skatteskulder	2025-12-31	2024-12-31
	Skatteskulder		
	Skatteskulder	9 749	24 749
	Summa Skatteskulder	**9 749**	**24 749**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga skulder		
	Depositioner	500	0
	Momsskuld	11 870	15 412
	Källskatt	87 030	96 289
	Övriga kortfristiga skulder	5 417	6 179
	Summa Övriga skulder	**104 817**	**117 880**

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	531 972	523 842
	Upplupna räntekostnader	6 604	3 247
	Övriga upplupna kostnader	198 170	209 610
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**736 746**	**736 699**

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-30.

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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

bakertilly
aktivRevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Norra Slotts
Org.nr. 769618-4170

Rapport om årsredovisningen
Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Norra Slotts för år 2025.
Enligt min 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.
Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) 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.

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 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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Dokument-ID 09222115557574191049 Signerat MS

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar
Uttalanden
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Norra Slotts 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.

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.

Gävle den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Svedberg
Auktoriserad revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Dokument-ID 09222115557574191049 Signerat MS

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Norra Slotts signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Per Tapper
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-03-30 kl. 18:16:18

Urban Jäfvert
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-30 kl. 18:18:29

Elin Karlsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-30 kl. 18:17:00

Mats Hallgren
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-30 kl. 18:13:32

Eva Molin
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-30 kl. 18:18:58

Mats Svedberg
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-03-31 kl. 13:30:20

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Norra Slotts signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Mats Svedberg
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-03-31 kl. 13:31:34

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -