



BOSTADSRÄTTSKOLLEN
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 301 kr/kvm	 Investeringsbehov 391 kr/kvm	 Skuldsättning 277 kr/kvm
 Räntekänslighet 0 %	 Energikostnad 257 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 825 kr/kvm	

Årsredovisning 2024 / 2025

HSB Brf Storgården i Norrköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL



Sparande
301 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
391 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

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.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Skuldsättning
277 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

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



Räntekänslighet
0 %

DEFINITION

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Energikostnad
257 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

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



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Årsavgift
825 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

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.

RIKTVÄRDEN/SKALA

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 Storgården i Norrköping med säte i Norrköping org.nr. 725000-0127 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktä 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 1935. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-03-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Norrköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Plogen 1	1936-01-01	1936
Plogen 2	1936-01-01	1936
Plogen 3	1936-01-01	1936
Plogen 4	1936-01-01	1936

Totalt 4 objekt

Värdeår: 1966.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i IF Skadeförsäkring. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
231	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10 143
11	lokaler (hyresrätt)	269
15	förråd	288
Totalt 257 objekt		10 700

Föreningens lägenheter fördelas på: 117 st 1 rok, 88 st 2 rok, 19 st 3 rok, 7 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Jens Bolgert	Ordförande	2025-02-10
Erik Gustafsson	Ledamot	2024-02-08
Agneta Jeppsson	Ledamot	2024-02-08
Inger Braag	Ledamot	2024-02-08
Mikael Karlqvist	Ledamot	2024-02-08
Pär Eriksson	Ledamot	2025-02-10
Karina Kwasniewska	Ledamot	2025-02-10
Annika Rehnberg	Ledamot	2025-02-10
Simon Gunnarsson	Ledamot, utsedd av HSB	2023-08-31
Mats Ödling	Suppleant	2025-02-10
Anna-Karin Nilsson	Suppleant	2025-02-10

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Erik Gustafsson, Agneta Jeppsson, Inger Braag, Mikael Karlqvist, Mats Ödling och Anna-Karin Nilsson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Inger Braag, Mikael Karlqvist, Jens Bolgert och Erik Gustafsson.

Revisorer har varit: Malin Pettersson med Britt-Marie Hillblom som suppleant, valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Anna Wilsborn (sammankallande) och Ann-Christin Pressfelt Berg, valda vid föreningsstämman.

Mikael Karlqvist har varit utsedd till vicevärd.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-02-10. På stämman deltog 36 personer, varav 33 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

En förändring av årsavgiften med +2% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en aktuell 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 2025-04-22.

Följande övriga större händelser har inträffat under året:

Föreningen har amorterat av 2,8 mkr på lånen.

Styrelsen har fattat beslut om att övergå till Individuell Mätning och Debitering (IMD) av föreningens el under 2026.

Årtal	Åtgärd
2011	Installation av ny styr- och reglerutrustning samt värmeväxlare. Modernisering av hissar.
2013	Plattsättning på gården.
2014	Byte belysningsarmaturer och fönstermålning.
2015	Byggnation av glashus på innergården.
2016	Gemensam gym-, bastu och relaxavdelning byggs i källaren.
2017-2018	Målning av tak.
2018	Renovering av tvättstuga på Tingstagatan 3. Iordningställande av nytt övernattningsrum på Styrestagatan 10.
2019	Byte samtliga hissarmaturer samt 9 stolparmaturer.
2020	Installation av solcellsanläggning.
2022	Spolning köksstammar. OVK-besiktning
2023	Föreningslokalen på Östra Promenaden 51 har blivit iordningställd. Nytt styrelserum på Odalgatan 23A är iordningställt. Källargolven har blivit målade. De nedre balkongen är målade undertill. En fast större solsoffa har byggts på gården.
2024	Byte av samtliga entrédörrar.
2025	Byte av en tvättmaskin. Lagning av fogar i tegelfasaden.

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

Styrelsen planerar för relining av stammarna under 2025-2026. Det avser både vertikala och horisontella stammar i hela husen förutom i bottenplattan.

Medlemsinformation

Under året har 19 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 274 och under året har det tillkommit 22 och avgått 16 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 280.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	301	276	253	345	342
Skuldsättning, kr/kvm	277	547	554	1 100	1 205
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	284	561	569	1 129	1 237
Räntekänslighet, %	0	1	1	1	2
Energikostnad, kr/kvm	257	277	264	220	208
Årsavgifter, kr/kvm	825	809	798	798	798
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	96	89	95	0
Totala intäkter, kr/kvm	865	823	877	819	837
Nettoomsättning, tkr	8 683	8 405	8 386	8 278	8 267
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 868	1 451	1 387	2 391	2 530
Soliditet, %	84	73	73	59	54

Definitioner av nyckeltalen finns i Not 1.

Nyckeltalet Årsavgifter/totala intäkter har inte räknats ut för år 2020/2021.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	277 805	0	0	277 805
Upplåtelseavgifter, kr	323 105	0	0	323 105
Underhållsfond, kr	2 464 854	0	467 890	2 932 744
S:a bundet eget kapital, kr	3 065 764	0	467 890	3 533 654
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	17 803 290	1 451 090	-467 890	18 786 490
Årets resultat, kr	1 451 090	-1 451 090	1 868 013	1 868 013
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	19 254 380	0	1 400 123	20 654 503
S:a eget kapital, kr	22 320 144	0	1 868 013	24 188 157

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 514 000 kr samt ianspråktagande skett med 46 110 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	19 254 380
Årets resultat, kr	1 868 013
Reservation till underhållsfond, kr	-514 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	46 110
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	20 654 503

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	20 654 503
------------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	8 683 453	8 542 286
Övriga rörelseintäkter	Not 3	325 865	27 517
Summa Rörelseintäkter		9 009 318	8 569 802
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 748 452	-5 803 776
Övriga externa kostnader	Not 5	-209 417	-204 682
Personalkostnader	Not 6	-333 973	-322 067
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-906 466	-885 892
Summa Rörelsekostnader		-7 198 309	-7 216 416
Rörelseresultat		1 811 009	1 353 386
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		144 764	150 939
Räntekostnader och liknande resultatposter		-87 760	-53 235
Summa Finansiella poster		57 004	97 704
Resultat efter finansiella poster		1 868 013	1 451 090
Resultat före skatt		1 868 013	1 451 090
Årets resultat		1 868 013	1 451 090

Balansräkning

2025-08-31

2024-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	20 467 502	21 373 968
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		20 467 502	21 373 968

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar **20 468 002** **21 374 468**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		14 977	8 663
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	2 778 542	5 927 396
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	198 767	237 087
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 992 287	6 173 146

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	5 500 000	3 200 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		5 500 000	3 200 000

Summa Omsättningstillgångar **8 492 287** **9 373 146**

Summa Tillgångar **28 960 289** **30 747 614**

Balansräkning

2025-08-31

2024-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	600 910	600 910
Fond för yttre underhåll	2 932 744	2 464 854
Summa Bundet eget kapital	3 533 654	3 065 764

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	18 786 490	17 803 290
Årets resultat	1 868 013	1 451 090
Summa Fritt eget kapital	20 654 503	19 254 380

Summa Eget kapital

24 188 157 **22 320 143**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	1 383 234	0
Summa Långfristiga skulder		1 383 234	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	1 502 218	5 691 186
Leverantörsskulder		200 588	1 028 047
Skatteskulder		60 932	44 158
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	630 453	707 469
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	994 706	956 611
Summa Kortfristiga skulder		3 388 898	8 427 471

Summa Skulder

4 772 132 **8 427 471**

Summa Eget kapital och skulder

28 960 289 **30 747 614**

Kassaflödesanalys

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 811 009	1 353 386
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	906 466	885 892
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	906 466	885 892
Erhållen ränta	163 431	132 272
Erlagd ränta	-79 691	-55 662
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 801 216	2 315 888
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	14 735	246 398
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-857 674	918 561
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-842 939	1 164 959
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 958 277	3 480 847
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-897 800
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-897 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-2 805 734	-74 030
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 805 734	-74 030
Årets kassaflöde	-847 457	2 509 017
Likvida medel vid årets början	9 117 093	6 608 076
Likvida medel vid årets slut	8 269 635	9 117 093

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.

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	15 537 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Definitioner nyckeltal

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

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

Yta för förråd ingår inte i beräkningen av nyckeltalen.

Årets redovisning innehåller en annorlunda utformning, vilket bidrar till en bristande jämförbarhet jämfört med föregående års årsredovisning. Det berör bland annat posterna planerat underhåll samt avräkningskontot, som tidigare låg på egna rader i resultat- respektive balansräkningen.

		2024-09-01	2023-09-01
Not 2 Nettoomsättning		2025-08-31	2024-08-31
<i>Bruttoomsättning</i>			
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	8 367 276	8 203 152
	Hyror lokaler	123 492	120 760
	Intäkter el solcellsanläggning	3 878	5 490
	Hyror övrigt	52 360	53 684
	Övriga primära intäkter	138 047	159 200
	Summa Bruttoomsättning	8 685 053	8 542 286
	Hysesbortfall	-1 600	0
	Summa	-1 600	0
	Summa Nettoomsättning	8 683 453	8 542 286
		2024-09-01	2023-09-01
Not 3 Övriga rörelseintäkter		2025-08-31	2024-08-31
<i>Övriga rörelseintäkter</i>			
	Försäkringsersättningar	204 421	0
	Övriga sekundära intäkter	121 444	27 517
	Summa Övriga rörelseintäkter	325 865	27 517
		2024-09-01	2023-09-01
Not 4 Driftskostnader		2025-08-31	2024-08-31
<i>Driftskostnader</i>			
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-479 222	-500 832
	Snö och halk-bekämpning	-38 156	-50 765
	Reparationer	-303 590	-293 450
	Planerat underhåll	-46 110	-533 035
	Försäkringsskador	-516 881	0
	El	-898 934	-1 017 469
	Uppvärmning	-1 303 071	-1 369 977
	Vatten	-476 159	-492 974
	Sophämtning	-318 969	-211 298
	Fastighetsförsäkring	-160 018	-159 955
	Kabel-TV och bredband	-424 938	-424 901
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-406 354	-384 080
	Förvaltningsavtalskostnader	-376 051	-365 040
	Summa Driftskostnader	-5 748 452	-5 803 776

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-13 636	-12 600
	Administrationskostnader	-41 490	-46 803
	Extern revision	-25 200	-21 630
	Konsultkostnader	0	-4 503
	Medlemsavgifter	-92 461	-80 660
	Föreningsverksamhet	-3 349	0
	Övriga förvaltningskostnader	-33 280	-38 485
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-209 417	-204 682
		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Not 6	Personalkostnader		
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-137 200	-120 700
	Revisionsarvode	-2 500	-2 500
	Övriga arvoden	-109 604	-115 204
	Löner och övriga ersättningar	-650	-546
	Sociala avgifter	-75 429	-71 959
	Övriga personalkostnader	-8 591	-11 157
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-333 973	-322 067

Not 7	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	49 931 767	49 033 967
	Ingående anskaffningsvärde mark	647 000	647 000
	Årets investeringar (entrédörrar)	0	897 800
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	50 578 767	50 578 767
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-29 204 799	-28 318 907
	Årets avskrivningar	-906 466	-885 892
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-30 111 265	-29 204 799
	<i>Utgående redovisat värde</i>	20 467 502	21 373 968
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	127 000 000	102 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	547 000	513 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	65 000 000	62 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	264 000	242 000
	<i>Summa</i>	192 811 000	164 755 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
	Fastighetsinteckning	35 096 400	35 096 400
	Varav i eget förvar	-20 794 300	-20 794 300
	<i>Ställda säkerheter</i>	14 302 100	14 302 100
Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 769 635	5 917 093
	Övriga fordringar	8 907	10 303
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 778 542	5 927 396

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter **2025-08-31** **2024-08-31***Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Upplupna ränteintäkter	0	18 667
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	198 767	218 420
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	198 767	237 087

Not 11 Övriga kortfristiga placeringar **2025-08-31** **2024-08-31***Övriga kortfristiga placeringar*

Placeringar HSB	5 500 000	3 200 000
Summa Övriga kortfristiga placeringar	5 500 000	3 200 000

Not 12 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut **2025-08-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	2,83%	2029-09-01	1 442 726	59 492
Stadshypotek AB	2,8%	2025-09-01	1 442 726	59 492
			2 885 452	118 984

Långfristig del	1 383 234
Nästa års amortering av långfristig skuld	59 492
Lån som ska konverteras inom ett år	1 442 726
Kortfristig del	1 502 218
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	118 984
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	475 936
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,81%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut **2025-08-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	2,83%	2029-09-01	1 442 726	59 492
Stadshypotek AB	2,8%	2025-09-01	1 442 726	59 492
			2 885 452	118 984

Nästa års amortering av långfristig skuld	59 492
Lån som ska konverteras inom ett år	1 442 726
Kortfristig del	1 502 218

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	461	568
	Källskatt / sociala avgifter	4 709	54 017
	Inre fond	614 008	635 815
	Övriga kortfristiga skulder	11 275	17 069
	<i>Summa Övriga skulder</i>	630 453	707 469
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	671 771	673 191
	Upplupna räntekostnader	16 890	8 821
	Övriga upplupna kostnader	306 045	274 599
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	994 706	956 611

Årsredovisningen har beslutats 2025-12-15.

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 Storgarden i Norrköping, org.nr. 725000-0127

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Storgarden i Norrköping för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31.

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 augusti 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 revisionsssed 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 från Kungsbron Borevision AB 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 för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionsssed 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 för LCE och god revisionsssed 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Storgarden i Norrköping för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 provar 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.

2025

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Malin Pettersson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Storgården i Norrköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Jens Bolgert

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-12-16 kl. 16:05:16



Pär Eriksson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-17 kl. 16:37:15



Agneta Jeppsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-17 kl. 21:27:41



Inger Braag

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-15 kl. 11:07:24



Erik Gustafsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-15 kl. 10:38:47



Karina Kwasniewska

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-15 kl. 11:24:15



Mikael Karlqvist

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-15 kl. 16:26:22



Simon Gunnarsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-15 kl. 16:29:50



Annika Rehnberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-12-18 kl. 10:25:59



Malin Pettersson

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-12-18 kl. 14:52:15



Lena Zozulyak

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-12-19 kl. 16:33:14



Revisionsberättelse 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Storgården i Norrköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Malin Pettersson

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-12-18 kl. 14:53:35



Lena Zozulyak

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-12-19 kl. 16:32:29



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.