







BOSTADSRÄTTSKOLLEN
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

Sparande 202 kr/kvm	**Investeringsbehov** 0 kr/kvm	**Skuldsättning** 2 460 kr/kvm
Räntekänslighet 4 %	**Energikostnad** 232 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** 693 kr/kvm	

Årsredovisning 2025

Brf Egen Härd i Örebro

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Sparande 202 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	Högt > 300 Måttligt till högt 201 – 300 Lågt till måttligt 120 – 200 Mycket lågt < 120 Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

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

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Skuldsättning 2 460 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	Låg < 4 000 Normal 4 000 – 10 000 Hög 10 001 – 15 000 Mycket hög > 15 000 Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Räntekänslighet 4 %	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 232 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka både i byggnaden och externt, t.ex. energipriserna.

Styrelsens kommentar

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

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Årsavgift 693 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan).	Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgifter ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen - om det finns en risk att den är för låg.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Egen Härd i Örebro med säte i Örebro org.nr. 775000-0155 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är 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 1993. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-05-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Örebro kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Maskrosen 15	1931-01-01	1927
Råbocken 13	1929-01-01	1927
Råbocken 16	1929-01-01	1927
Råbocken 2	1929-01-01	1927
Totalt 4 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i LF Bergslagen. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-09-30.

Antal	Benämning	Total yta m^2
119	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8 022
58	p-platser	0
1	lägenheter (hyresrätt)	45
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	316
Totalt 179 objekt		**8 383**

Föreningens lägenheter fördelas på: 39 st 1 rok, 1 st 1.5 rok, 37 st 2 rok, 1 st 2.5 rok, 36 st 3 rok, 6 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Örebro Råbocken GA:1	G:A	717903-6269	60/ 100	Anläggning för källsortering
Örebro Maskrosen GA:1	G:A	717905-4130	36 / 100	Sophantering

Totalt 2 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Marcus Holm	Ordförande	2025-05-09
Börje Kvarnlöf	Ledamot	2021-12-16
Anders Lyon	Ledamot	2025-05-09
Gabriel Norefors	Vice Ordförande	2024-05-13
Oliver Freij	Ledamot	2025-05-09
Elin Gustafsson	Ledamot	2025-05-09
Kim Wallgren	Ledamot	2025-05-09
Kerstin Neander	Suppleant	2021-12-16
Karl Olsson	Suppleant	2024-05-13
Kristofer Sjöö	Suppleant	2025-05-09

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Börje Kvarnlöf, Gabriel Norefors, Karl Olsson, Kerstin Neander och Kristofer Sjöö.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Börje Kvarnlöf, Gabriel Norefors och Marcus Holm.

Revisorer har varit: Åsa Axell hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Karin Hellfeldt (sammankallande) samt Johan Halvarsson, valda vid föreningsstämman.

Vicevärd har varit: Marcus Holm, Mats Frändå och Per Gustavsson.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-28 i Stadsträdgården. På stämman deltog 23 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

En förändring av avgifterna för föreningens parkeringsplatser med 10 % är per 2026-01-01 registrerad. Styrelsen har beslutat att låta årsavgifterna för bostäder vara oförändrade inför 2026.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Föreningens underhållsplan har uppdaterats under året.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-10-02.

Väsentliga avtal:
Ekonomisk förvaltning:
HSB Mälardalen
Snöröjning:
HSB Mälardalen
Yttre skötsel:
Mor & Dotter Trädgård och Fastighet AB
Bredband/Kabel-TV:
Telenor

Föreningen har flyttat en stor del av nuvarande låneportfölj till Danske Bank under Q4 2025. Rörliga lån som tidigare finansierats av Skandinaviska Enskilda Banken har omsatts till lån med bunden ränta på två olika löptider. Se mer under i denna årsredovisnings notuppgifter.

Under året har följande större åtgärder påbörjats/genomförts:
Föreningens omfattande fönsterrenoveringar har fortlöpt under året.

- Råbocken 16: Fönsterrenoveringar på fönster i söderläge mot Nygatan har slutförts under året. Samtliga fönster på huset mot Mogatan har också renoverats under året.
- Maskrosen 15: Etapp 1 av fönster i västerläge mot innergården har påbörjats under året. Samtliga etapper på denna fastighet förväntas att slutföras under våren 2026.

Utöver fönsterrenoveringarna har föreningen även bytt ut källarstammar i båda husen på Råbocken 2-13 (Akensgatan-Rådmansgatan).

Vid ordinarie årsstämma som ägde rum i april 2025 togs beslut om att övergå till individuell debitering av el (IMD). Projektet har påbörjats under året och förväntas slutföras under första halvan av år 2026. Projektet leds med stor hjälp av Infometric AB.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:
Föreningens samtliga fönster ska renoveras i etapper och arbeten kommer ske under både 2026 och 2027. Andra större inplanerade arbeten under 2026 är fortsatt stamrenovering av avloppsstammar i källare (berör ej lägenheter) samt planerad fasadrenovering på Råbocken 2-13.

Medlemsinformation

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 164 och under året har det tillkommit 18 och avgått 19 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 163.

Styrelsen har gått utbildning i Styrelsens ansvar och medverkat i digitalaträffar hos HSB.

Medlemmar har fått löpande information gällande kommande större underhållsinsatser samt julbrev inför 1:a advent 2025.

Under året har varje fastighet haft en gemensam städdag.

Föreningens hemsida: www.egenhard.se

Föreningens mailadress: info@egenhard.se

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	202	193	161	180	198
Skuldsättning, kr/kvm	2 460	2 474	2 460	2 580	2 699
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 474	2 474	2 474	2 594	2 713
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	232	228	226	213	203
Årsavgifter, kr/kvm	693	679	641	610	604
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	93	93	94	94
Totala intäkter, kr/kvm	738	732	688	645	638
Nettoomsättning, tkr	6 184	6 076	5 729	5 406	5 344
Resultat efter finansiella poster, tkr	821	528	141	362	919
Soliditet, %	16	11	11	10	9

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	780 254	0	0	780 254
Upplåtelseavgifter, kr	1 084 346	0	0	1 084 346
Underhållsfond, kr	4 048 024	0	111 932	4 159 955
S:a bundet eget kapital, kr	**5 912 624**	**0**	**111 932**	**6 024 555**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 210 241	527 496	-111 932	-2 794 676
Årets resultat, kr	527 496	-527 496	821 190	821 190
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**-2 682 745**	**0**	**709 258**	**-1 973 486**
S:a eget kapital, kr	**3 229 879**	**0**	**821 190**	**4 051 069**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 136 000 kr samt ianspråktagande skett med 24 068 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	-2 682 744
Årets resultat, kr	821 190
Reservation till underhållsfond, kr	-136 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	24 068
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**-1 973 486**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**-1 973 486**

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	6 184 198	6 076 102
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	25 989
Summa Rörelseintäkter		**6 184 198**	**6 102 091**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 617 933	-3 598 294
Övriga externa kostnader	Not 5	-117 971	-96 098
Personalkostnader	Not 6	-303 762	-270 721
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-795 032	-1 041 034
Övriga rörelsekostnader		-101 487	0
Summa Rörelsekostnader		**-4 936 185**	**-5 006 146**
Rörelseresultat		**1 248 014**	**1 095 944**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	30 096	95 682
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-456 920	-664 130
Summa Finansiella poster		**-426 824**	**-568 448**
Resultat efter finansiella poster		**821 190**	**527 496**
Resultat före skatt		**821 190**	**527 496**
Årets resultat		**821 190**	**527 496**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	23 763 891	21 712 243
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	4 872	29 566
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	342 625	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		**24 111 388**	**21 741 809**
Summa Anläggningstillgångar		**24 111 388**	**21 741 809**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 092	16 006
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	719 898	1 157 413
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		205 728	162 874
Summa Kortfristiga fordringar		**926 719**	**1 336 293**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	202 426	1 640 636
Summa Kortfristiga placeringar		**202 426**	**1 640 636**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	886 301	81 800
Summa Kassa och bank		**886 301**	**81 800**
Summa Omsättningstillgångar		**2 015 446**	**3 058 729**
Summa Tillgångar		**26 126 834**	**24 800 538**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 864 600	1 864 600
Fond för yttre underhåll		4 159 955	4 048 024
Summa Bundet eget kapital		**6 024 555**	**5 912 624**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 794 676	-3 210 241
Årets resultat		821 190	527 496
Summa Ansamlad förlust		**-1 973 486**	**-2 682 744**
Summa Eget kapital		**4 051 069**	**3 229 879**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	17 155 000	3 470 000
Summa Långfristiga skulder		**17 155 000**	**3 470 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 470 000	17 155 000
Leverantörsskulder		599 140	48 289
Skatteskulder		17 933	3 184
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	99 442	10 574
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	734 250	883 612
Summa Kortfristiga skulder		**4 920 765**	**18 100 659**
Summa Skulder		**22 075 765**	**21 570 659**
Summa Eget kapital och skulder		**26 126 834**	**24 800 538**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 248 014	1 095 944
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	795 032	1 041 034
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**795 032**	**1 041 034**
Erhållen ränta	30 096	95 682
Erlagd ränta	-463 219	-668 237
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 609 924**	**1 564 423**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-25 900	-2 306
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	511 404	-336 067
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**485 505**	**-338 372**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**2 095 428**	**1 226 051**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-3 164 612	-2 271 448
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-3 164 612**	**-2 271 448**
Årets kassaflöde	**-1 069 184**	**-1 045 397**
Likvida medel vid årets början	**2 667 033**	**3 712 430**
Likvida medel vid årets slut	**1 597 849**	**2 667 033**

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	1 761 815 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavifter bostäder andelsfördelat, inkl värme, vatten	5 632 620	5 522 208
	Årsavgifter lokaler	143 364	140 556
	Hyror bostäder	63 372	62 136
	Hyror garage och parkeringsplatser	285 600	285 600
	Hyror övrigt	19 859	16 530
	Övriga primära intäkter	53 547	56 176
	Summa Bruttoomsättning	**6 198 362**	**6 083 206**
	Hyresbortfall	-14 164	-7 104
	Summa	**-14 164**	**-7 104**
	Summa Nettoomsättning	**6 184 198**	**6 076 102**

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättningar	0	25 989
	Summa Övriga rörelseintäkter	**0**	**25 989**

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-563 623	-459 374
	Snö och halk-bekämpning	-41 734	-126 975
	Reparationer	-196 473	-166 525
	Planerat underhåll	-73 784	-37 800
	Försäkringsskador	-68 384	-219 748
	El	-208 061	-192 940
	Uppvärmning	-1 459 209	-1 440 286
	Vatten	-274 398	-266 757
	Sophämtning	-625	-625
	Fastighetsförsäkring	-206 620	-187 478
	Kabel-TV och bredband	-145 318	-137 550
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-228 760	-214 010
	Förvaltningsavtalskostnader	-150 943	-148 226
	Summa Driftskostnader	**-3 617 933**	**-3 598 294**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-27 770	0
	Administrationskostnader	-43 183	-57 952
	Extern revision	-26 375	-18 375
	Konsultkostnader	-6 875	-9 625
	Föreningsverksamhet	-10 648	-6 985
	Övriga förvaltningskostnader	-3 120	-3 160
	Summa Övriga externa kostnader	**-117 971**	**-96 098**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-126 175	-83 076
	Övriga arvoden	-103 794	-119 911
	Löner och övriga ersättningar	0	-212
	Sociala avgifter	-72 549	-62 058
	Övriga personalkostnader	-1 244	-5 464
	Summa Personalkostnader	**-303 762**	**-270 721**

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	-663 435	-892 826
	Avskrivning på markanläggning	-106 903	-106 903
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-24 693	-41 305
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-795 032**	**-1 041 034**

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	3 485	31 202
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	26 612	64 480
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**30 096**	**95 682**

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-455 918	-663 330
	Övriga räntekostnader	-1 002	-800
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-456 920**	**-664 130**

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	25 831 717	23 849 927
	Ingående anskaffningsvärde mark	122 696	122 696
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	4 026 603	4 026 603
	Årets investeringar	2 923 474	2 271 447
	Årets försäljningar/utrangeringar	-108 217	-289 657
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**32 796 272**	**29 981 016**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-8 268 774	-7 558 702
	Årets avskrivningar	-770 339	-765 778
	Utrangering	6 731	55 706
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-9 032 382**	**-8 268 774**
	Utgående redovisat värde	**23 763 890**	**21 712 242**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	86 000 000	85 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 747 000	1 372 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	45 800 000	51 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	441 000	469 000
Summa	**133 988 000**	**137 841 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	25 567 750	25 567 750
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**25 567 750**	**25 567 750**

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	983 735	983 735
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**983 735**	**983 735**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-954 169	-912 865
	Årets avskrivningar	-24 693	-41 305
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-978 863**	**-954 169**
	Utgående redovisat värde	**4 872**	**29 566**

Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		
	Årets investeringar	342 625	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	**342 625**	**0**

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	711 548	1 147 023
	Övriga fordringar	8 350	10 390
	Summa Övriga fordringar	**719 898**	**1 157 413**

Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga kortfristiga placeringar		
	Bostadsrätter	202 426	202 426
	Övriga kortfristiga placeringar	0	1 438 210
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	**202 426**	**1 640 636**

Not 15	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	Kassa och bank		
	Bankkonto 1	843 621	54 183
	Bankkonto 2	42 680	27 618
	Summa Kassa och bank	**886 301**	**81 800**

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

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
SE-Banken Bolån	2,49%	2026-11-28	3 470 000	0
Danske Bank	2,37%	2027-11-01	8 577 500	0
Danske Bank	2,53%	2028-10-31	8 577 500	0
			20 625 000	**0**

Långfristig del	17 155 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	3 470 000
Kortfristig del	3 470 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	0
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	0
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,46%
Finns swap-avtal	Nej

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga skulder		
Källskatt	84 010	4 803
Övriga kortfristiga skulder	15 432	5 771
Summa Övriga skulder	**99 442**	**10 574**

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	477 994	469 581
Upplupna räntekostnader	1 643	7 941
Övriga upplupna kostnader	254 613	406 090
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**734 250**	**883 612**

Årsredovisningens innehåll fastställdes 2026-02-09

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.

BoRevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Egen Härd i Örebro, org.nr. 775000-0155

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Egen Härd i Örebro för räkenskapsåret 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.

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 Brf Egen Härd i Örebro för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

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

Marcus Holm
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-02-11 kl. 16:57:35

Oliver Frej
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-02-11 kl. 17:06:05

Anders Lyon
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-02-19 kl. 09:31:05

Gabriel Norefors
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-02-13 kl. 12:27:13

Börje Kvarnlöf
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-02-11 kl. 14:56:01

Elin Gustafsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-02-21 kl. 14:40:12

Kim Wallgren
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-02-16 kl. 11:20:28

Åsa Axell
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-02-24 kl. 08:45:02

Revisionsberättelse 2025

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

Åsa Axell
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-02-24 kl. 08:43:58

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.