



BOSTADSRÄTTSKOLLEN
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 111 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 3 077 kr/kvm
 Räntekänslighet 3 %	 Energikostnad 237 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 945 kr/kvm	

Årsredovisning 2025

HSB brf Järnet i Örebro

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL



Sparande
111 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
0 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
3 077 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
3 %

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
237 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
945 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 Järnet i Örebro med säte i ÖREBRO org.nr. 775000-1294 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 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 1944. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Örebro kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Järnet 19	1944-01-01	1944

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Bergslagen. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
25	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 374
Totalt 25 objekt		1 374

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 1 rok, 13 st 2 rok, 3 st 3 rok, 1st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Hanna Pardeby	Ordförande	2023-11-28
Kjell Nyman	HSB Ledamot	2017-04-25
Emelie Westlén	Ledamot	2022-03-21
Viktor Mariedahl	Ledamot	2025-05-15
Cecilia Broman	Ledamot	2025-05-15
Kenan Durakovic	Ledamot	2024-04-29

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Hanna Pardeby och Emelie Westlén.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Emelie Westlén, Hanna Pardeby och Kenan Durakovic.

Revisorer har varit: Sven Helin vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Sune Andersson (sammankallande) samt Marcelo Petri, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-13. På stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +1,5% 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 2024-05-14.

Föreningen har under året haft avtal med HSB gällande:
Ekonomiskt förvaltning, fastighetsförvaltning, fastighetsskötsel samt lokalvård.

Styrelsen har under året gjort nya upphandlingar med HSB gällande förvaltning och fastighetsskötsel. Detta börjar gälla 2026-01-01. Ekonomiskt förvaltning fortsätter som tidigare att utföras av HSB.

Lokalvård kommer under 2026 utföras av TS-städservice.
Snöskottning kommer under 2026 utföras av Veterankraft.

Under året har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2025	Spolning och filmning av stammarna.
2025	Provrelining av en stam.
2025	Förflyttning av vatten rännan på innergården.
2025	Borttagning av berså på innergård.
2025	Årlig klippning av fruktträd.
2025	Nya avtal har upphandlats vad gäller förvaltning, fastighetsskötsel, lokalvård samt snöskottning.

Företaget Flush har spolat och filmat husets alla stammarna. Under oktober månad gjordes en provrelining av en stam för att se om detta skulle fungera. Reslutat blev positivt.

Vattenrännan på innergården har grävts upp och förflyttats för att få regn vattnet att inte rinna genom huset utan åt ett annat håll som kan ta upp regnvattnet på ett bättre sätt.

Föreningen har påbörjat ett arbete med att förändra och förnya innergårdens utseende. Bland annat har en berså tagits bort samt en del av en annan berså.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under det närmaste året:

Årtal	Åtgärd
2026	Relining av husets alla stammar samt bottenplattan.
2026	OVK kontroll
2026	Fortsatt arbete med innergården.

Under 2026 kommer relining ske i husets stammar samt bottenplattan som beräknas kosta ca 3 miljoner. Föreningen kommer bekosta detta arbete med lån på 3 miljoner. HSB Finans har fått i uppdrag att hjälpa till att hitta bästa finansieringen för arbetet.

Obligatorisk ventilationskontroll - OVK kommer att ske under 2026.

Fortsatt arbete med innergården kommer att ske:
Plantering av buskar/ växter.
Ny sittgrupp ska installeras.

Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 42 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 42.

Styrelsen har under året deltagit i Fastighetsmässan i Örebro.

Styrelsen har under året fokuserat på att upphandla nya avtal. Styrelsen har haft fokus på att medlemmarna ska tillsammans hjälpa till i föreningen och hålla hus samt tillhörande innergård i gott skick. För att skapa en gemenskap i huset som ökar tryggheten, men även för att få ned kostnaderna för föreningen.

Medlemmarna har under året fått information via HSB portalen om hur styrelsen arbete fortgår. Styrelsen har skickat ut 5 informationsblad som medlemmarna har fått i postfacket eller uppsatta i portarna. Bland annat har det informerats om Miljöboden, renhållning på innergården, gårdsdagen, portkoden samt snöskottning.

Styrelsen har under året startat upp gårdsdag, vilket föreningen kommer att ha 2 ggr/år. Gårdsdagen innebär att medlemmarna tillsammans städar och gör fint på föreningens innergård samt i gemensamma utrymmen i huset.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	111	111	100	148	174
Skuldsättning, kr/kvm	3 077	3 088	3 099	3 110	3 120
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 077	3 088	3 099	3 110	3 120
Räntekänslighet, %	3	3	4	5	5
Energikostnad, kr/kvm	237	225	229	199	185
Årsavgifter, kr/kvm	945	935	770	652	650
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	95	93	98	99
Totala intäkter, kr/kvm	961	984	830	665	658
Nettoomsättning, tkr	1 320	1 352	1 067	913	905
Resultat efter finansiella poster, tkr	-211	-27	-59	-211	47
Soliditet, %	8	12	12	13	17

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på ökade kostnader för fastighetsskötsel, förvaltning och löpande underhåll. Styrelsen arbetar aktivt med att sänka dessa kostnader.

Föreningens kassaflöde är negativt med -92 509 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 111 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om framtida höjningar om behovet uppstår. Föreningen kommer även att ta lån för att finansiera relining. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

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

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	35 915	0	0	35 915
Underhållsfond, kr	592 830	0	17 774	610 604
S:a bundet eget kapital, kr	628 745	0	17 774	646 519
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-6 619	-27 475	-17 774	-51 869
Årets resultat, kr	-27 475	27 475	-211 099	-211 099
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-34 094	0	-228 873	-262 968
S:a eget kapital, kr	594 651	0	-211 099	383 551

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 84 368 kr samt ianspråktagande skett med 66 594 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	-34 094
Årets resultat, kr	-211 099
Reservation till underhållsfond, kr	-84 368
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	66 594
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-262 967

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-262 967
------------------------------------	-----------------

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	1 320 133	1 311 256
Övriga rörelseintäkter	Not 3	27	40 827
Summa Rörelseintäkter		1 320 160	1 352 083
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 059 980	-923 469
Övriga externa kostnader	Not 5	-48 776	-60 441
Personalkostnader	Not 6	-72 303	-65 031
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-171 197	-172 387
Summa Rörelsekostnader		-1 352 257	-1 221 328
Rörelseresultat		-32 096	130 755
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	5 070	26 387
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-184 072	-184 618
Summa Finansiella poster		-179 002	-158 230
Resultat efter finansiella poster		-211 099	-27 475
Resultat före skatt		-211 099	-27 475
Årets resultat		-211 099	-27 475

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	3 693 905	3 865 102
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	68 750	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		3 762 655	3 865 102
Summa Anläggningstillgångar		3 762 655	3 865 102

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	36 250
Aktuell skattefordran		0	9
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 106 037	1 198 267
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 228	43 229
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 149 265	1 277 755

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	590	760
<i>Summa Kassa och bank</i>		590	760

Summa Omsättningstillgångar

Summa Tillgångar		4 912 509	5 143 617
-------------------------	--	------------------	------------------

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	35 915	35 915
Fond för yttre underhåll	610 604	592 830
Summa Bundet eget kapital	646 519	628 745

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-51 869	-6 619
Årets resultat	-211 099	-27 475
Summa Ansamlad förlust	-262 967	-34 094

Summa Eget kapital

383 552 594 651

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	4 212 500	4 227 500
Summa Långfristiga skulder		4 212 500	4 227 500

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		15 000	15 000
Leverantörsskulder		51 948	59 237
Skatteskulder		1 861	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	67 040	68 894
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	180 609	178 335
Summa Kortfristiga skulder		316 457	321 466

Summa Skulder

4 528 957 4 548 966

Summa Eget kapital och skulder

4 912 509 5 143 617

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-32 096	130 755
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	171 197	172 387
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	171 197	172 387
Erhållen ränta	5 070	26 387
Erlagd ränta	-184 180	-184 726
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-40 010	144 803
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	36 151	-69 378
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-4 900	16 840
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	31 251	-52 537
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-8 759	92 266
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-68 750	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-68 750	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-15 000	-15 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-15 000	-15 000
Årets kassaflöde	-92 509	77 266
Likvida medel vid årets början	1 193 751	1 116 485
Likvida medel vid årets slut	1 101 242	1 193 751

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:	35 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	0 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 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.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder adelsfördelat, inkl värme och vatten	1 258 163	1 244 750
	Årsavgift bostad TV/bredband	40 770	40 230
	Övriga primära intäkter	22 200	26 276
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 321 133	1 311 256
	Avgiftsbortfall	-1 000	0
	<i>Summa</i>	-1 000	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 320 133	1 311 256
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	3 907
	Övriga sekundära intäkter	27	36 920
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	27	40 827
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-332 971	-331 580
	Snö och halk-bekämpning	-248	0
	Reparationer	-33 971	-86 778
	Planerat underhåll	-66 594	-11 488
	Försäkringsskador	-125 629	-10 262
	El	-42 668	-41 397
	Uppvärmning	-230 398	-229 936
	Vatten	-52 196	-38 474
	Sophämtning	-57 902	-54 699
	Fastighetsförsäkring	-32 871	-32 108
	Kabel-TV och bredband	-41 433	-41 428
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-43 100	-41 230
	Övriga driftkostnader	0	-4 089
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 059 980	-923 469

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-79	0
	Administrationskostnader	-14 844	-26 106
	Extern revision	-13 625	-15 125
	Konsultkostnader	-1 820	0
	Medlemsavgifter	-14 500	-14 500
	Föreningsverksamhet	-1 585	-2 595
	Övriga förvaltningskostnader	-2 323	-2 115
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-48 776	-60 441
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-42 565	-40 987
	Revisionsarvode	-4 764	-4 503
	Övriga arvoden	-9 450	-5 100
	Löner och övriga ersättningar	-25	0
	Sociala avgifter	-15 499	-14 441
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-72 303	-65 031
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-163 558	-164 748
	Avskrivning på markanläggning	-7 639	-7 639
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-171 197	-172 387
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	3 723	26 267
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 347	120
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	5 070	26 387

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-183 772	-184 422
	Övriga räntekostnader	-300	-195
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-184 072	-184 618
Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	5 928 114	5 928 114
	Ingående anskaffningsvärde mark	13 358	13 358
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	274 127	274 127
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	6 215 599	6 215 599
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 350 497	-2 178 111
	Årets avskrivningar	-171 197	-172 387
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-2 521 694	-2 350 497
	<i>Utgående redovisat värde</i>	3 693 905	3 865 102
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	14 200 000	12 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	48 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	7 400 000	7 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	21 600 000	20 248 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	4 370 000	4 370 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	4 370 000	4 370 000
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Årets investeringar	68 750	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	68 750	0

Not 12 Övriga kortfristiga fordringar **2025-12-31** **2024-12-31***Övriga fordringar*

Avräkningskonto HSB	1 100 652	1 192 991
Övriga fordringar	5 385	5 276
Summa Övriga fordringar	1 106 037	1 198 267

Not 13 Kassa och bank **2025-12-31** **2024-12-31***Kassa och bank*

Kassa	590	760
Summa Kassa och bank	590	760

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

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Länsförsäkringar Hypotek	4,34%	2028-06-30	4 227 500	15 000
			4 227 500	15 000

Långfristig del	4 212 500
Nästa års amortering av långfristig skuld	15 000
Lån som ska konverteras inom ett år	0
Kortfristig del	15 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	15 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	60 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	4,34%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15 Övriga kortfristiga skulder **2025-12-31** **2024-12-31***Övriga skulder*

Källskatt	29 534	28 054
Inre fond	24 583	24 583
Övriga kortfristiga skulder	12 923	16 257
Summa Övriga skulder	67 040	68 894

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	101 263	101 073
	Upplupna räntekostnader	30 579	30 687
	Övriga upplupna kostnader	48 767	46 575
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	180 609	178 335

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2026 kommer föreningen att utföra relining för ca 3 miljoner som kommer att finansieras av lån på 3 miljoner.

Årsredovisningens innehåll fastställdes 2026-02-15

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 Järnet i Örebro, org.nr. 775000-1294

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Järnet i Örebro för räkenskapsåret 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Järnet i Örebro för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro

Digitalt signerad av

Theodor Lönnman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sven Helin
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

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

Hanna Pardeby

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-02-20 kl. 09:41:21



Kjell Nyman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-16 kl. 22:39:55



Viktor Mariedahl

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-19 kl. 16:23:33



Emelie Westlén

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-18 kl. 21:34:58



Cecilia Broman Forsberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-18 kl. 14:06:07



Kenan Durakovic

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-18 kl. 16:52:42



Sven Helin

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-02-22 kl. 21:53:40



Theodor Lönnman

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-02-23 kl. 10:06:02



Revisionsberättelse 2025

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

Sven Helin

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-02-22 kl. 21:56:20



Theodor Lönnman

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-02-23 kl. 10:04:55



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.