







BOSTADSRÄTTSKOLLEN
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

Sparande 351 kr/kvm	**Investeringsbehov** 0 kr/kvm	**Skuldsättning** 12 759 kr/kvm
Räntekänslighet 21 %	**Energikostnad** 185 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** 746 kr/kvm	

Årsredovisning 2025

HSB brf Österport 1 i Örebro

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Sparande 351 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

Ej aktuellt

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Skuldsättning 12 759 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 21 %	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 185 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 746 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 HSB brf Österport 1 i Örebro med säte i Örebro org.nr. 769628-9631 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag 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 2018. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-11-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Örebro kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Gaslyktan 4	2018-01-01	2020
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
1	lokaler (hyresrätt)	919
73	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 540
Totalt 74 objekt		**5 459**

Föreningens lägenheter fördelas på: 35 st 1.5 rok, 18 st 2 rok, 19 st 3 rok, 1 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Örebro Gaslyktan GA:1	G:A	717921-8560	94 / 233	Grönområde/park med gräs-och planteringsytor, Lekplatser, Gångytor samt cykel-och infartsvägar. Utvändig belysning samt cykelställ.
Totalt 1 objekt				

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Mikael Andersson	Ordförande	2022-07-05	
Curt Larsson	Ledamot	2024-05-27	
Ann-Louise Linn Gustafsson	Ledamot	2023-07-07	2025-05-20
Anette Gustafsson	Ledamot	2024-05-27	
AnnSofie Gustavsson	Ledamot	2022-07-05	2025-05-20
Ulrika Asp	HSB Ledamot	2025-07-29	
Helena von Elern	Ledamot	2025-05-20	
Tommy Hagsten	Ledamot	2024-10-01	2025-02-13
Alexander Lindahl	Ledamot	2025-05-20	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: ordinarie ledamot Curt Larsson och Anette Gustafsson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

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

Valberedning har varit: Hans Holmberg (sammankallande) samt Per-Anders Bergvik, valda vid föreningsstämman.

Mikael Andersson utsågs som ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma med Anette Gustafsson som suppleant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15 i restaurang Österplan. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-04-01 med +5%. En ytterligare höjning av årsavgifterna med 5% skedde fr o m 1 april 2026.

Styrelsen följer den allmäna prisutvecklingen.

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 i samband med femårsbesiktningen den 2025-10-22.

Föreningens fastighetsförvaltning sköts av Egeryds Fastighetsförvaltning. HSB MälarDalarna innehar det ekonomiska administrationsavtalet.

Under året har föreningen utöver löpande underhåll uppgraderat hissarna.

Medlemsinformation

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 116 och under året har det tillkommit 18 och avgått 14 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 120.

Styrelsen har skickat ut informationsblad löpande. Kortare information har även skickats via HSBs information från styrelsen samt via en gemensam facebookgrupp. Anslagstavlor har satts upp i hissar och trapphus för att enklare nå olikamålgrupper. Alla medlemmar har inloggning på www.hsb.se/malardalarna där man bland annat har information om sin lägenhet, avier samtgemensamma dokument för föreningen. Föreningen har egen e-postadress: brfosterport1@outlook.com

Föreningen har anordnat en gemensam dag för cykelrensning där det bjöds på fika till medlemmarna.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	351	333	378	311	294
Skuldsättning, kr/kvm	12 759	13 571	13 665	13 788	13 929
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	15 341	16 319	16 431	16 579	16 748
Räntekänslighet, %	21	25	32	34	34
Energikostnad, kr/kvm	185	206	155	151	179
Årsavgifter, kr/kvm	746	693	535	513	496
Årsavgifter/totala intäkter, %	51	52	46	50	54
Totala intäkter, kr/kvm	1 208	1 102	968	853	766
Nettoomsättning, tkr	6 146	5 766	5 143	4 657	4 458
Resultat efter finansiella poster, tkr	-737	-807	-438	-875	-957
Soliditet, %	68	67	67	67	67

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningskostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 2 952 386 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 351 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja avgiftem med 5% from 2026-04-01. 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.

Dokument-ID 09222115557576185435 Signerat MA, HvE, AG, CL, UA, AL, EH, TL

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	157 680 000	0	0	157 680 000
Underhållsfond, kr	850 000	0	137 562	987 562
S:a bundet eget kapital, kr	**158 530 000**	**0**	**137 562**	**158 667 562**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 554 146	-806 788	-137 562	-4 498 495
Årets resultat, kr	-806 788	806 788	-737 488	-737 488
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**-4 360 934**	**0**	**-875 050**	**-5 235 983**
S:a eget kapital, kr	**154 169 066**	**0**	**-737 488**	**153 431 579**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 191 000 kr samt ianspråktagande skett med 53 438 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	-4 360 933
Årets resultat, kr	-737 488
Reservation till underhållsfond, kr	-191 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	53 438
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**-5 235 983**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning, kr	**-5 235 983**

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	6 145 672	5 765 685
Övriga rörelseintäkter	Not 3	448 006	248 458
Summa Rörelseintäkter		**6 593 678**	**6 014 143**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 223 029	-2 322 705
Övriga externa kostnader	Not 5	-361 060	-83 941
Personalkostnader	Not 6	-138 906	-88 224
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 600 622	-2 608 066
Summa Rörelsekostnader		**-5 323 616**	**-5 102 935**
Rörelseresultat		**1 270 062**	**911 207**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	91 634	124 070
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-2 099 184	-1 842 065
Summa Finansiella poster		**-2 007 550**	**-1 717 995**
Resultat efter finansiella poster		**-737 488**	**-806 788**
Resultat före skatt		**-737 488**	**-806 788**
Årets resultat		**-737 488**	**-806 788**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	220 980 383	223 558 607
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	7 509	29 906
Summa Materiella anläggningstillgångar		**220 987 891**	**223 588 513**
Summa Anläggningstillgångar		**220 987 891**	**223 588 513**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		33 971	33 044
Aktuell skattefordran		25 686	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	3 843 611	2 360 361
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		172 451	177 280
Summa Kortfristiga fordringar		**4 075 718**	**2 570 686**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		0	3 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		**0**	**3 000 000**
Summa Omsättningstillgångar		**4 075 718**	**5 570 686**
Summa Tillgångar		**225 063 610**	**229 159 199**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		157 680 000	157 680 000
Fond för yttre underhåll		987 562	850 000
Summa Bundet eget kapital		**158 667 562**	**158 530 000**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 498 495	-3 554 146
Årets resultat		-737 488	-806 788
Summa Ansamlad förlust		**-5 235 983**	**-4 360 933**
Summa Eget kapital		**153 431 579**	**154 169 067**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	48 779 350	24 936 275
Summa Långfristiga skulder		**48 779 350**	**24 936 275**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		20 869 575	49 149 850
Leverantörsskulder		271 247	239 873
Skatteskulder		0	5 424
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	172 286	169 143
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 539 573	489 567
Summa Kortfristiga skulder		**22 852 681**	**50 053 857**
Summa Skulder		**71 632 031**	**74 990 132**
Summa Eget kapital och skulder		**225 063 610**	**229 159 199**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 270 062	911 207
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 600 622	2 608 066
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**2 600 622**	**2 608 066**
Erhållen ränta	95 801	119 903
Erlagd ränta	-2 092 958	-1 794 399
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 873 526**	**1 844 777**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	5 986	199 078
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	1 072 873	138 938
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**1 078 859**	**338 016**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**2 952 386**	**2 182 794**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-4 437 200	-508 600
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-4 437 200**	**-508 600**
Årets kassaflöde	**-1 484 815**	**1 674 194**
Likvida medel vid årets början	**5 307 532**	**3 633 339**
Likvida medel vid årets slut	**3 822 718**	**5 307 532**

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:	25-120 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	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.

Uppskjuten skatteskuld
Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enighet med RedR 6, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiseras vid försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

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 inkl. IMD 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		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 112 056	2 999 736
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	272 815	148 616
	Hyror lokaler	2 406 765	2 384 044
	Hyror förbrukningsbaserad	89 383	0
	Hyror övrigt	19 900	0
	Övriga primära intäkter	244 753	233 289
	Summa Bruttoomsättning	**6 145 672**	**5 765 685**
	Summa Nettoomsättning	**6 145 672**	**5 765 685**

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättningar	0	10 708
	Övriga sekundära intäkter	448 006	237 750
	Summa Övriga rörelseintäkter	**448 006**	**248 458**

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-322 601	-338 594
	Snö och halk-bekämpning	-8 600	-29 086
	Reparationer	-184 000	-129 857
	Planerat underhåll	-53 438	-25 000
	Försäkringsskador	-14 562	-2 951
	El	-470 585	-584 239
	Uppvärmning	-371 754	-404 205
	Vatten	-169 592	-138 306
	Sophämtning	-261 073	-269 448
	Fastighetsförsäkring	-65 283	-66 962
	Kabel-TV och bredband	-126 355	-132 467
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-157 640	-188 750
	Övriga driftkostnader	-17 547	-12 841
	Summa Driftskostnader	**-2 223 029**	**-2 322 705**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Administrationskostnader	-79 582	-26 046
	Extern revision	-12 637	-15 625
	Konsultkostnader	-80 000	0
	Medlemsavgifter	-26 250	-26 800
	Föreningsverksamhet	-12 411	-3 396
	Övriga förvaltningskostnader	-150 180	-12 073
	Summa Övriga externa kostnader	**-361 060**	**-83 941**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-75 000	-62 100
	Revisionsarvode	-3 048	-6 000
	Övriga arvoden	-30 400	0
	Sociala avgifter	-30 458	-20 124
	Summa Personalkostnader	**-138 906**	**-88 224**

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	-2 578 224	-2 578 224
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-22 398	-29 842
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-2 600 622**	**-2 608 066**

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	10 465	118 412
	Ränteintäkter placeringar	71 875	4 167
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	9 294	1 491
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**91 634**	**124 070**

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	-2 099 117	-1 828 420
	Övriga räntekostnader	-67	-13 645
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-2 099 184**	**-1 842 065**

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	179 680 000	179 680 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	55 000 000	55 000 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**234 680 000**	**234 680 000**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-11 121 393	-8 543 169
	Årets avskrivningar	-2 578 224	-2 578 224
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-13 699 617**	**-11 121 393**
	Utgående redovisat värde	**220 980 383**	**223 558 607**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	109 000 000	110 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	14 000 000	17 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	26 000 000	27 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 764 000	1 875 000
Summa	**150 764 000**	**155 875 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	163 000 000	163 000 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**163 000 000**	**163 000 000**

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	150 480	150 480
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**150 480**	**150 480**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-120 574	-90 732
	Årets avskrivningar	-22 398	-29 842
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-142 971**	**-120 574**
	Utgående redovisat värde	**7 509**	**29 906**

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	3 822 718	2 307 532
	Övriga fordringar	20 893	52 829
	Summa Övriga fordringar	**3 843 611**	**2 360 361**

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut **2025-12-31**

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Stadshypotek AB	2,55%	2028-09-01	24 607 500	0
Stadshypotek AB	2,74%	2028-12-01	24 416 250	244 400
Stadshypotek AB	4,43%	2026-09-01	20 625 175	437 200
			69 648 925	**681 600**

Långfristig del	48 779 350
Nästa års amortering av långfristig skuld	244 400
Lån som ska konverteras inom ett år	20 625 175
Kortfristig del	20 869 575
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	681 600
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 726 400
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,17%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga skulder		
	Momsskuld	147 979	162 747
	Källskatt	14 986	0
	Övriga kortfristiga skulder	9 321	6 396
	Summa Övriga skulder	**172 286**	**169 143**

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 187 329	243 457
	Upplupna räntekostnader	53 892	47 666
	Övriga upplupna kostnader	298 352	198 444
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**1 539 573**	**489 567**

Årsredovisningens innehåll fastställdes 2026-04-22.

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 Österport 1 i Örebro, org.nr. 769628–9631

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Österport 1 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 revisorssed 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 Österport 1 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 revisionssed 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 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 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 prövar 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Theodor Lönnman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Elisabet Hedenborg
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB brf Österport 1 i Örebro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Mikael Andersson
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 17:30:46

Helena von Elern
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 13:46:22

Anette Gustafsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 15:36:10

Curt Larsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 14:52:17

Ulrika Asp
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 14:58:21

Alexander Lindahl
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 16:25:58

Elisabet Hedenborg
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 18:12:44

Theodor Lönnman
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 18:46:41

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB brf Österport 1 i Örebro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Elisabet Hedenborg
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 18:02:43

Theodor Lönnman
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 18:47:01

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.