



# Årsredovisning 2025

HSB:S BOSTADSRÄTTSFÖRENING HAJEN I HALMSTAD

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Styrelsen för HSB:S BOSTADSRÄTTSFÖRENING HAJEN I HALMSTAD med säte i Halmstad org.nr. 716408-0199 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

## Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1979. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-12-12.

## Föreningen äger och förvaltar

| Fastighet | Upplåts av | Avgäldsperiod | Nästa förnyelse | Nybyggnadsår byggnad |
|-----------|------------|---------------|-----------------|----------------------|
| Hajen 3   |            | 0 år          |                 | 1979                 |

### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

| Antal            | Benämning                             | Total yta m <sup>2</sup> |
|------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 1                | lokaler (upplåtna med bostadsrätt)    | 282                      |
| 15               | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 1 432                    |
| Totalt 16 objekt |                                       | 1 714                    |

Föreningens lägenheter fördelas på: 5 st 3 rok, 10 st 4 rok.

## Styrelsens sammansättning

| Namn                  | Roll                      | Fr.o.m.    | T.o.m.     |
|-----------------------|---------------------------|------------|------------|
| Linda Aldengran       | Ordförande                | 2025-06-26 |            |
| Kristian Ragnvaldsson | Ordförande                | 2024-07-31 | 2025-06-26 |
| Kristian Ragnvaldsson | Suppleant                 | 2025-06-26 |            |
| Ginger Svensson       | Ledamot                   | 2017-06-01 | 2025-06-26 |
| Dorrit von Renteln    | Ledamot                   | 2025-06-26 |            |
| Branka Lindkvist      | Ledamot                   | 2021-07-13 | 2025-06-26 |
| Göran Karlsson        | Ledamot, utsedd av HSB MG | 2021-05-17 |            |
| Roger Liljenberg      | Ledamot                   | 2024-07-31 |            |
| Bob de Vries          | Ledamot                   | 2024-07-31 |            |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Bob de Vries och Roger Liljenberg, samt suppleanten Kristian Ragnvaldsson.

Valberedning har varit: Styrelsen, vald vid föreningsstämman.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ginger Svensson, Dorrit von Renteln, Branka Lindkvist, Roger Liljenberg, Bob de Vries, Linda Aldengran och Kristian Ragnvaldsson.

Revisorer har varit: Klemens Otto Pettersson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-17. På stämman deltog 16 röstbeättigade medlemmar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +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.

Stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes löpande under året av styrelsen i enlighet med föreningens underhållsplan .

Under året har följande större åtgärder genomförts:

- \* monterat belysning på muren, nedgrävning av elkabel
- \* målning av alla detaljer på byggnaden, cykelförråd, soprum, ytterdörrar och utemöbler.
- \* investerat i en ny robotgräsklippare

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

- \* Byte av värmeväxlare + byte av radiatorventiler
- \*målning och uppfräschning av trappuppgången

## Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 21 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 21.

Under året har föreningen haft gemensam sommarfest, glöggkväll och städdag.

## Flerårsöversikt

|                                        | 2025  | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  |
|----------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm                       | 198   | 140   | 211   | 0     | 0     |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 3 932 | 4 731 | 4 759 | 3 440 | 3 440 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 4 703 | 4 731 | 4 759 | 3 440 | 3 440 |
| Räntekänslighet, %                     | 5     | 6     | 6     | 0     | 0     |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 158   | 136   | 130   | 0     | 0     |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 755   | 715   | 638   | 537   | 514   |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 98    | 99    | 97    | 0     | 0     |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 768   | 653   | 0     | 0     | 0     |
| Nettoomsättning, tkr                   | 1 317 | 1 243 | 1 127 | 1 062 | 997   |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -121  | -89   | 85    | 145   | 33    |
| Soliditet, %                           | 31    | 0     | 0     | 0     | 0     |

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

**Sparande:** (kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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. El ingår ej i årsavgiften.

**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.

## Upplysningar vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat på grund av planerade underhållsåtgärder. Detta täcks av underhållsfonden och påverkar inte finansieringen av föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 216 357 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 198 kr/m<sup>2</sup>.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtagande, samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 5 % från och med 2026-01-01.

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

## Förändringar i eget kapital

|                                       | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |                                                                        |                           |                            |
| Inbetalade insatser, kr               | 982 800                    | 0                                                                      | 0                         | 982 800                    |
| Underhållsfond, kr                    | 1 014 184                  | 0                                                                      | -10 344                   | 1 003 839                  |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>1 996 984</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>-10 344</b>            | <b>1 986 639</b>           |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | 1 406 825                  | -88 513                                                                | 10 344                    | 1 328 656                  |
| Årets resultat, kr                    | -88 513                    | 88 513                                                                 | -120 550                  | -120 550                   |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>1 318 312</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>-110 206</b>           | <b>1 208 106</b>           |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>3 315 296</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>-120 550</b>           | <b>3 194 745</b>           |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 134 00 kr samt ianspråktagande skett med 144 345 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 | 1 318 312        |
| Årets resultat, kr                                  | -120 550         |
| Reservation till underhållsfond, kr                 | -134 000         |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr               | 144 345          |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>1 208 107</b> |

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b> | <b>1 208 107</b> |
|------------------------------------|------------------|

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

RESULTATRÄKNING

|                                                            |       | 2025-01-01<br>2025-12-31    | 2024-01-01<br>2024-12-31    |
|------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------|-----------------------------|
| <strong>RÖRELSEINTÄKTER</strong>                           |       |                             |                             |
| Nettoomsättning                                            | Not 2 | 1 317 190                   | 1 243 286                   |
| <strong>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</strong>                     |       | <strong>1 317 190</strong>  | <strong>1 243 286</strong>  |
| <strong>RÖRELSEKOSTNADER</strong>                          |       |                             |                             |
| Driftskostnader                                            | Not 3 | -703 595                    | -590 790                    |
| Underhåll enligt plan                                      | Not 4 | -144 345                    | -58 357                     |
| Övriga externa kostnader                                   | Not 5 | -80 265                     | -70 182                     |
| Personalkostnader och arvoden                              | Not 6 | -21 493                     | -22 559                     |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -315 581                    | -269 896                    |
| Övriga rörelsekostnader                                    | Not 8 | 0                           | -88 253                     |
| <strong>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</strong>                    |       | <strong>-1 265 278</strong> | <strong>-1 100 038</strong> |
| <strong>RÖRELSERESULTAT</strong>                           |       | <strong>51 912</strong>     | <strong>143 248</strong>    |
| <strong>FINANSIELLA POSTER</strong>                        |       |                             |                             |
| Övriga ränteintäkter och liknande poster                   |       | 2 565                       | 8 778                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                 |       | -175 026                    | -240 540                    |
| <strong>SUMMA FINANSIELLA POSTER</strong>                  |       | <strong>-172 461</strong>   | <strong>-231 762</strong>   |
| <strong>ÅRETS RESULTAT</strong>                            |       | <strong>-120 550</strong>   | <strong>-88 513</strong>    |
| <strong>TILLÄGGSUPPLYSNING</strong>                        |       |                             |                             |
| Årets resultat                                             |       | -120 550                    | -88 513                     |
| Reservering till fond för yttre underhåll                  |       | -134 000                    | -154 000                    |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll               |       | 144 345                     | 58 357                      |
| <strong>Överföring till balanserat resultat</strong>       |       | <strong>-110 205</strong>   | <strong>-184 156</strong>   |



BALANSRÄKNING

|                                              |        | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------------------------------|--------|------------|------------|
| TILLGÅNGAR                                   |        |            |            |
| Anläggningstillgångar                        |        |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |        |            |            |
| Byggnader och mark                           | Not 9  | 9 284 153  | 9 595 786  |
| Inventarier och installationer               | Not 10 | 7 895      | 11 843     |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |        | 9 292 048  | 9 607 629  |
| Summa anläggningstillgångar                  |        | 9 292 048  | 9 607 629  |
| Omsättningstillgångar                        |        |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |        |            |            |
| Hyses- och avgiftsfordringar                 |        | 0          | -182       |
| Avräkningskonto HSB                          |        | 835 187    | 318 830    |
| Övriga kortfristiga fordringar               | Not 11 | 748        | 31 840     |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 12 | 64 035     | 75 220     |
| Summa kortfristiga fordringar                |        | 899 970    | 425 708    |
| Kortfristiga placeringar                     |        |            |            |
| Övriga kortfristiga placeringar              | Not 13 | 0          | 300 000    |
| Summa kortfristiga placeringar               |        | 0          | 300 000    |
| Summa omsättningstillgångar                  |        | 899 970    | 725 708    |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |        | 10 192 018 | 10 333 337 |

BALANSRÄKNING

|                                              | 2025-12-31    | 2024-12-31 |
|----------------------------------------------|---------------|------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     |               |            |
| Eget kapital                                 |               |            |
| Bundet eget kapital                          |               |            |
| Medlemsinsatser                              | 982 800       | 982 800    |
| Fond för yttre underhåll                     | 1 003 839     | 1 014 184  |
| Summa bundet eget kapital                    | 1 986 639     | 1 996 984  |
| Fritt eget kapital                           |               |            |
| Balanserat resultat                          | 1 328 656     | 1 406 825  |
| Årets resultat                               | -120 550      | -88 513    |
| Summa fritt eget kapital                     | 1 208 107     | 1 318 312  |
| Summa eget kapital                           | 3 194 746     | 3 315 296  |
| Skulder                                      |               |            |
| Långfristiga skulder                         |               |            |
| Skulder till kreditinstitut                  | Not 140       | 1 500 000  |
| Summa långfristiga skulder                   | 0             | 1 500 000  |
| Kortfristiga skulder                         |               |            |
| Skulder till kreditinstitut                  | 6 740 000     | 5 280 000  |
| Leverantörsskulder                           | 59 315        | 56 172     |
| Aktuell skatteskuld                          | Not 15947     | 3 309      |
| Övriga kortfristiga skulder                  | Not 1613 679  | 15 820     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 17183 331 | 162 740    |
| Summa kortfristiga skulder                   | 6 997 272     | 5 518 041  |
| Summa skulder                                | 6 997 272     | 7 018 041  |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER               | 10 192 018    | 10 333 337 |

KASSAFLÖDESANALYS

|                                                                                  | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| LÖPANDE VERKSAMHET                                                               |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                  | 51 912                   | 143 248                  |
| <i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                         |                          |                          |
| Avskrivningar                                                                    | 315 581                  | 269 896                  |
| Övriga poster                                                                    | 0                        | 0                        |
|                                                                                  | 367 493                  | 413 144                  |
| Erhållen ränta                                                                   | 2 565                    | 8 778                    |
| Erlagd ränta                                                                     | -179 993                 | -250 467                 |
| Betald inkomstskatt                                                              | 0                        | 0                        |
| Övriga poster                                                                    | 0                        | 0                        |
| Kassaflöde från löpande verksamhet<br>(före förändring av rörelsekapital)        | 190 064                  | 171 456                  |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                             |                          |                          |
| Ökning (-) /minskning (+) av lager                                               | 0                        | 0                        |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar                                | 42 095                   | -28 176                  |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut | 24 198                   | -57 732                  |
| KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET                                               | 256 357                  | 85 548                   |
| INVESTERINGSVERKSAMHET                                                           |                          |                          |
| Investeringar i fastigheter                                                      | 0                        | -2 923 819               |
| Investeringar i maskiner/inventarier                                             | 0                        | 0                        |
| Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar                 | 0                        | 0                        |
| KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET                                           | 0                        | -2 923 819               |
| FINANSIERINGSVERKSAMHET                                                          |                          |                          |
| Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut                         | -40 000                  | -40 000                  |
| Inbetalda insatser                                                               | 0                        | 0                        |
| KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET                                          | -40 000                  | -40 000                  |
| ÅRETS KASSAFLÖDE                                                                 | 216 357                  | -2 878 272               |
| Likvida medel vid årets början                                                   | 618 830                  | 575 985                  |
| Likvida medel vid årets slut                                                     | 835 187                  | -2 302 287               |
|                                                                                  | 216 357                  | -2 878 272               |

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

# NOTER

## Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

### Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med årets årsredovisning i vissa poster.

### 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).

### Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

|                                              |             |
|----------------------------------------------|-------------|
| Avskrivningstid på byggnadskomponenter:      | 10 - 120 år |
| Avskrivningstid på markanläggningar:         | 10 - 20 år  |
| Avskrivningstid på maskiner och inventarier: | 5 år        |
| Mark skrivs inte av.                         |             |

### 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.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

| 2025-01-01 | 2024-01-01 |
|------------|------------|
| 2025-12-31 | 2024-12-31 |

**Not 2 NETTOOMSÄTTNING**

|                                          |                  |                  |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder                     | 968 400          | 922 320          |
| Årsavgifter lokaler                      | 319 200          | 304 007          |
| Årsavgift TV/bredband                    | 7 050            | 0                |
| Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni | 0                | 7 600            |
| Övriga intäkter i verksamheten           | 0                | 2 000            |
| Intäkt överlåtelse och pantförskrivning  | 6 159            | 3 916            |
| Övriga primära intäkter och ersättningar | 16 381           | 3 443            |
|                                          | <b>1 317 190</b> | <b>1 243 286</b> |

I Årsavgift ingår värme, vatten, Tv och bredband.

**Not 3 DRIFTSKOSTNADER**

|                          |                 |                 |
|--------------------------|-----------------|-----------------|
| Reparationer             | -105 993        | -42 500         |
| El                       | -57 846         | -46 949         |
| Uppvärmning              | -161 176        | -139 012        |
| Vatten                   | -52 136         | -47 133         |
| Renhållning              | -36 491         | -34 098         |
| TV, bredband, iptelefoni | -44 344         | -34 916         |
| Serviceavtal             | -5 619          | 0               |
| Förvaltningskostnader    | -115 733        | -150 670        |
| Försäkringar             | -30 329         | -26 342         |
| Fastighetsskatt          | -43 880         | -45 230         |
| Övriga driftskostnader   | -50 048         | -23 939         |
|                          | <b>-703 595</b> | <b>-590 790</b> |

**Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN**

|                  |                 |                |
|------------------|-----------------|----------------|
| Underhåll övrigt | -144 345        | -58 357        |
|                  | <b>-144 345</b> | <b>-58 357</b> |

**Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

|                              |                |                |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Externt revisionsarvode      | -17 875        | -12 500        |
| Övriga förvaltningskostnader | -49 669        | -47 382        |
| Medlemsavgifter HSB          | -12 721        | -10 300        |
|                              | <b>-80 265</b> | <b>-70 182</b> |

**Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN**

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.

|                       |                |                |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Arvode till styrelsen | -17 000        | -18 000        |
| Revisionsarvode       | 0              | -600           |
| Sociala avgifter      | -4 493         | -3 959         |
|                       | <b>-21 493</b> | <b>-22 559</b> |

**Not 7 AVSKRIVNINGAR**

|                                |                 |                 |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|
| Byggnader                      | -311 633        | -265 948        |
| Installationer och inventarier | -3 948          | -3 948          |
|                                | <b>-315 581</b> | <b>-269 896</b> |

**Not 8 ÖVRIG RÖRELSEKOSTNADER**

|                                              |          |                |
|----------------------------------------------|----------|----------------|
| Förlust vid avyttring av anläggningstillgång | 0        | -88 253        |
|                                              | <b>0</b> | <b>-88 253</b> |

2025-12-31

2024-12-31

**Not 9 BYGGNADER OCH MARK**

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2098

**Accumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader

12 887 316

10 520 782

Årets försäljning, utrangering byggnad

0

-557 285

Årets investering byggnader

0

2 923 819

Ingående anskaffningsvärde mark

379 000

379 000

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden****13 266 316****13 266 316****Accumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-3 670 530

-3 873 614

Årets försäljning, utrangering byggnad

0

469 032

Årets avskrivningar byggnader

-311 633

-265 948

**Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan****-3 982 163****-3 670 530****Utgående redovisat värde****9 284 153****9 595 786**

Redovisade värden byggnader

8 905 153

9 216 786

Redovisade värden mark

379 000

379 000

**Fastighetsbeteckning: Hajen 3**

| Taxeringsvärde    | Värdeår | Byggnad           | Mark             | Totalt            | Föreg år          |
|-------------------|---------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Bostäder hyreshus | 1979    | 17 600 000        | 6 400 000        | 24 000 000        | 21 400 000        |
| Lokaler           | 1979    | 1 331 000         | 471 000          | 1 802 000         | 2 078 000         |
|                   |         | <b>18 931 000</b> | <b>6 871 000</b> | <b>25 802 000</b> | <b>23 478 000</b> |

**Ställda säkerheter****2025-12-31****2024-12-31**

Fastighetsinteckning

6 830 000

6 830 000

**Summa ställda säkerheter****6 830 000****6 830 000****Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Ingående anskaffningsvärden

19 739

19 739

Utgående anskaffningsvärden

19 739

19 739

Ingående avskrivningar

-7 896

-3 948

Årets avskrivningar

-3 948

-3 948

Utgående avskrivningar

-11 844

-7 896

**Utgående redovisat värde****7 895****11 843**

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

**Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

748

31 840

**748****31 840**

2025-12-31

2024-12-31

**Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

64 035

75 220

64 03575 220**Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

|                        | Räntesats | Konv.datum |          |                |
|------------------------|-----------|------------|----------|----------------|
| HSB Bundna placeringar | 3         | 2025-03-04 | 0        | 300 000        |
|                        |           |            | <u>0</u> | <u>300 000</u> |

**Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

| Låneinstitut    | Räntebeskrivning | Räntesats | Konv.datum | Belopp           | Nästa års<br>amortering |
|-----------------|------------------|-----------|------------|------------------|-------------------------|
| Stadshypotek AB |                  | 0,97%     | 2026-04-30 | 1 500 000        | 0                       |
| Stadshypotek AB |                  | 1,06%     | 2026-03-01 | 500 000          | 0                       |
| Stadshypotek AB |                  | 2,75%     | 2026-10-30 | 2 930 000        | 0                       |
| Stadshypotek AB |                  | 2,72%     | 2026-02-12 | 400 000          | 0                       |
| Stadshypotek AB |                  | 2,74%     | 2026-02-25 | 1 410 000        | 40 000                  |
|                 |                  |           |            | <u>6 740 000</u> | <u>40 000</u>           |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

0

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

6 740 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

6 740 000

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,03%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

160 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

6 540 000

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år

0

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

**Not 15 AKTUELL SKATTESKULD**

Årets beräknade skatteskuld

947

3 309

9473 309**Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

|                             |               |               |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Personalens källskatt       | 5 100         | 0             |
| Arbetsgivaravgifter         | 4 493         | 0             |
| Övriga kortfristiga skulder | 4 086         | 15 820        |
|                             | <u>13 679</u> | <u>15 820</u> |

**Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

|                                                     |                |                |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader                             | 23 152         | 28 119         |
| Förutbetalda årsavgifter och hyror                  | 107 136        | 96 889         |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 53 043         | 37 732         |
|                                                     | <u>183 331</u> | <u>162 740</u> |

2025-12-31

2024-12-31

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-04-16  
och har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

|                          |                             |                         |
|--------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| .....<br>Bob de Vries    | .....<br>Dorrit von Renteln | .....<br>Göran Karlsson |
| .....<br>Linda Aldengran | .....<br>Roger Liljenberg   |                         |

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

|                                                        |                                                                             |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Klemens Pettersson<br>Revisor vald av föreningsstämman | Helin Karam<br>BoRevision i Sverige AB<br>Revisor utsedd av HSB Riksförbund |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSBs Bostadsrättsförening Hajen i Halmstad, org.nr. 716408-0199

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSBs Bostadsrättsförening Hajen i Halmstad 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, förfälskning, 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 HSBs Bostadsrättsförening Hajen i Halmstad 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Klemens Otto Pettersson  
Av föreningen vald revisor

## Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB:S BOSTADSRÄTTSFÖRENING HAJEN I HALMSTAD signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557575643035**

**Linda Aldengran**

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-17 kl. 08:55:59



**Dorrit von Renteln**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-17 kl. 11:04:54



**Göran Karlsson**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 09:27:57



**Bob de Vries**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-19 kl. 19:50:55



**Roger Liljenberg**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-18 kl. 09:51:42



**Klemens Otto Pettersson**

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 13:19:32



**Helin Karam**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 10:49:56



## Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB:S BOSTADSRÄTTSFÖRENING HAJEN I HALMSTAD signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557575829591**

**Klemens Otto Pettersson**

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 10:45:46



**Helin Karam**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 10:49:41



# 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.