



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 245 kr/kvm	 Investeringsbehov 348 kr/kvm	 Skuldsättning 332 kr/kvm
 Räntekänslighet 0 %	 Energikostnad 238 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Arsavgift 889 kr/kvm	

Årsredovisning 2025

HSB Brf Strandpiparen 1934

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL



Sparande
245 kr/kvm

DEFINITION

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

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

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

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Sparandet har höjts sedan tidigare år och ligger nu på en bra nivå, i linje med förväntat.

NYCKELTAL



Investeringsbehov
348 kr/kvm

DEFINITION

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

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Underhållsplanen uppdaterades under 2025. Högre kostnader för det planerade underhållet medför att nyckeltalet för investeringsbehov har höjts.

NYCKELTAL



Skuldsättning
332 kr/kvm

DEFINITION

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

VARFÖR?

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

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Skuldsättningen är på en mycket låg nivå och en amortering av lånen görs fortsatt.

NYCKELTAL



Räntekänslighet
0 %

DEFINITION

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

VARFÖR?

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

RIKTVÄRDEN/SKALA

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

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

Låg skuldsättning.

NYCKELTAL



Energikostnad
238 kr/kvm

DEFINITION

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

VARFÖR?

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

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka både i byggnaden och externt, t.ex. energipriserna.

Styrelsens kommentar

Uppvärmning är den största delen av energikostnaden. Uppvärmning sker med fjärrvärme. Avgiften för fjärrvärme har höjts årligen.

Elenergin köps genom avtal med HSB/Vattenfall. Göteborgs Energi är vår nätleverantör.

Trots höjda avgifter (framförallt effektagifter) har vi i princip samma kostnad som föregående år. Detta beroende väder (varmare) och genom ett antal förbättringsinitiativ.

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

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

VARFÖR?

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

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

Nej

NYCKELTAL



Årsavgift
889 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den enskilde
medlemmens månadskostnad och
värdet på bostadsrätten. Därför är
det viktigt att bedöma om
årsavgifter ligger rätt i förhållande
till de andra nyckeltalen - om det
finns en risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Årsavgiften höjdes med 2% 2025 och är höjd med 2% för 2026.

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 Strandpiparen 1934 med säte i Göteborg org.nr. 757200-8998 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktä bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1934. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-07-10.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Landala 27:19	1934-02-17	1934
Totalt 1 objekt		

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
74	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 499
Totalt 74 objekt		3 499

Föreningens lägenheter fördelas på: 30 st 1 rok, 40 st 2 rok, 4 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Lars Lundberg	Ordförande	2023-05-10	
Per Salomonson	Ledamot	2014-04-22	
Claes Orsbeck	Ledamot	2014-04-22	
Martin Lepik	Ledamot	2023-06-13	
Linnea Karlén	Ledamot	2025-04-29	
Gustaf Berglund	Ledamot	2024-04-29	2025-05-07
Frida Westerbergh	Ledamot	2023-05-10	
Erik Dyrehag	Ledamot	2025-05-07	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lars Lundberg och Claes Orsbeck.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Per Salomonson, Lars Lundberg, Claes Orsbeck, Linnea Karlén och Gustaf Berglund.

Revisorer har varit: Anne Carlsson med Carl Joakim Ek som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Jan-Robert Jansson och Astrid Kållberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-24. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

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

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-08-25.

Föreningens lån i Handelsbanken, som i sin nuvarande form omsätts årligen, löper ut i mars 2026.

Nytt elhandelsavtal med Vattenfall, upphandlat gemensamt av HSB, gäller från och med februari 2025.

Det finns ett energiavtal med HSB med syfte att reducera vår kostnad för energi. Under 2025 så har effekttoppar på värmeförbrukning reducerats.

Timers på värmefläktar i torkrum tappade sin funktion under 2024, märktes på vår elförbrukning. De byttes under hösten 2024 och vi är nu tillbaka på en normal energiförbrukning. Elförbrukning för gemensamhetsanläggningar under 2025 betydligt lägre än under 2024.

Nytt avtal med Telia avseende bredband och TV. Ny utrustning är utlämnad och kostnad sänkt jämfört tidigare år.

Vi har haft vattenläckage i tre badrum som har åtgärdats under 2025. Brunnar och vattendningar har bytts ut för att undvika att behöva gå in i dessa badrum vid nästa stambyte.

Som underlag och förberedelse för det planerade stambytet 2034, och med tanke på de tre vattenskadorna, har en inspektion av standarden på våra våtrum inletts. Arbetet planeras fortgå under 2026.

Efter samråd med grannförening är vi överens om att samordna takbyte inom ett par år. Vår upphandling av entreprenör för takomläggning 2026 avbröts då vi fann bristande kvalitet i konsultarbetet för att ta fram förfrågningsunderlag.

Efter lagning av puttskador 2024 så tillkom flera under förra vintern, vid regn med efterföljande kyla. Skadorna planeras att åtgärdas senast i samband med takomläggning, eventuellt tidigare.

Tvättstugeinspektion genomförd.

Under året har arbete skett med att tydliggöra de aktiviteter som krävs vid överlåtelse både från bostadsrättsägare och styrelse, checklista publicerad på hemsida. Regelverket som styrelsen fattar beslut utifrån avseende upplåtelse har

tydligtgjorts och publicerats på hemsida.

HSBs portal utnyttjas alltmer inom styrelsearbetet bland annat för att säkerställa kontinuitet vid byte av styrelsemedlemmar.

Sanering av klädmal i förråd bredvid gästrum har utförts upprepade gånger med till slut lyckat resultat.

Två städdagar har genomförts, beskärning av träd har utförts.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

På föreningens hemsida finns en sammanställning på de större åtgärder som har genomförts under åren. Under 2025 så har dräneringsränna installerats innan trappa till glasgenomgång, även trappan har fogats.

För att framför allt säkerställa att el- och VVS installationer är av godkänd kravstandard har styrelsen låtit genomföra en inspektion av samtliga lägenheter under 2018 och 2019 och har fortsatt att genomföra dessa i samband med alla överlåtelser av bostadsrätter i fastigheten.

Under året har brandsäkerhetskontroller genomförts. Avtal finns med Presto för brandsläckare. Det avtal som har funnits med GG Högtryckstjänst i Väst AB (tidigare Spolarna) angående inspektion av avloppsledningar har upphört att gälla. De nya ägarna (GG Högtryckstjänst) kan inte erbjuda detta längre. Avtal finns med HSB för övervakning och optimering av energiförbrukning.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren

Byte av yttertak var planerat att genomföras under 2026 men har beslutats att samordnas med grannförening, flyttas fram till 2028.

Stambyte planerat till 2034.

Utöver vad som beskrivits ovan planeras under 2025 inga större underhållsarbeten att genomföras.

Medlemsinformation

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 113 och under året har det tillkommit 14 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 119.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	245	196	155	268	240
Skuldsättning, kr/kvm	332	347	361	804	818
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	332	347	361	0	0
Räntekänslighet, %	0	0	0	1	1
Energikostnad, kr/kvm	238	235	207	197	209
Årsavgifter, kr/kvm	889	866	836	706	706
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	97	98	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	921	896	854	817	815
Nettoomsättning, tkr	3 220	3 102	2 988	2 858	2 842
Resultat efter finansiella poster, tkr	424	232	339	580	297
Soliditet, %	80	78	79	60	64

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	90 900	0	0	90 900
Underhållsfond, kr	5 139 856	0	463 588	5 603 444
S:a bundet eget kapital, kr	5 230 756	0	463 588	5 694 344
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 299 770	231 563	-463 588	2 067 745
Årets resultat, kr	231 563	-231 563	423 758	423 758
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 531 333	0	-39 830	2 491 503
S:a eget kapital, kr	7 762 089	0	423 758	8 185 847

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 749 000 kr samt ianspråktagande skett med 285 412 kr.

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 531 333
Årets resultat, kr	423 758
Reservation till underhållsfond, kr	-749 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	285 412
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 491 503

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	2 491 503
------------------------------------	------------------

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	3 220 280	3 101 715
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 654	32 644
Summa Rörelseintäkter		3 222 934	3 134 359
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 315 974	-2 491 377
Övriga externa kostnader	Not 5	-162 026	-75 157
Personalkostnader	Not 6	-157 889	-145 175
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-146 268	-164 621
Summa Rörelsekostnader		-2 782 157	-2 876 330
Rörelseresultat		440 777	258 029
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	22 482	28 041
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-39 501	-54 507
Summa Finansiella poster		-17 019	-26 466
Resultat efter finansiella poster		423 758	231 563
Resultat före skatt		423 758	231 563
Årets resultat		423 758	231 563

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	7 457 845	7 604 113
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		7 457 845	7 604 113
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		7 458 345	7 604 613

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		78	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	1 209 380	1 326 041
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	236 007	224 391
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 445 465	1 550 432
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	1 300 000	800 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 300 000	800 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		39 047	24 310
<i>Summa Kassa och bank</i>		39 047	24 310
Summa Omsättningstillgångar		2 784 512	2 374 741
Summa Tillgångar		10 242 857	9 979 354

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		90 900	90 900
Fond för yttre underhåll		5 603 444	5 139 856
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		5 694 344	5 230 756
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 067 745	2 299 770
Årets resultat		423 758	231 563
<i>Summa Fritt eget kapital</i>		2 491 503	2 531 333
Summa Eget kapital		8 185 847	7 762 089

Skulder

<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	1 162 500	1 212 500
Leverantörsskulder		278 657	404 180
Skatteskulder	Not 17	15 396	11 129
Övriga kortfristiga skulder		15 058	10 504
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	585 399	578 952
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		2 057 010	2 217 265
Summa Skulder		2 057 010	2 217 265

Summa Eget kapital och skulder		10 242 857	9 979 354
---------------------------------------	--	-------------------	------------------

Kassaflödesanalys

2025-01-012024-01-01

2025-12-312024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	440 777	258 029
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	146 268	164 621
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	146 268	164 621
Erhållen ränta	26 587	17 322
Erlagd ränta	-39 449	-54 726
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	574 183	385 246
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-16 135	12 434
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-110 307	205 972
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-126 441	218 406
Kassaflöde från den löpande verksamheten	447 742	603 652
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-50 000	-50 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-50 000	-50 000
Årets kassaflöde	397 742	553 652
Likvida medel vid årets början	2 054 760	1 501 108
Likvida medel vid årets slut	2 452 501	2 054 760



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som sträcker sig till 2073 och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

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 4 876 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 778 180	2 723 988
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	155 600	122 956
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	175 848	181 332
	Hyror övrigt	21 000	20 250
	Övriga primära intäkter	89 652	53 189
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 220 280	3 101 715
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 220 280	3 101 715
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	2 654	32 644
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	2 654	32 644
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-519 350	-515 092
	Snö och halk-bekämpning	-35 194	-19 278
	Reparationer	-141 799	-404 438
	Planerat underhåll	-285 413	-322 347
	Försäkringsskador	-28 600	0
	El	-232 021	-203 714
	Uppvärmning	-455 696	-457 198
	Vatten	-144 552	-161 312
	Sophämtning	-92 611	-87 526
	Fastighetsförsäkring	-28 797	-25 041
	Kabel-TV och bredband	-195 608	-181 332
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-120 680	-114 100
	Övriga driftkostnader	-35 653	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 315 974	-2 491 377

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 279	0
	Administrationskostnader	-16 045	-24 513
	Extern revision	-14 875	-13 500
	Konsultkostnader	-56 593	-4 000
	Medlemsavgifter	-31 200	-31 544
	Föreningsverksamhet	-2 627	0
	Övriga förvaltningskostnader	-39 408	-1 600
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-162 026	-75 157
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-117 600	-108 700
	Revisionsarvode	-4 400	-4 400
	Övriga arvoden	-1 500	-1 500
	Sociala avgifter	-34 389	-30 575
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-157 889	-145 175
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-146 268	-164 621
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-146 268	-164 621
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter placeringar	21 235	29 782
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 247	-1 741
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	22 482	28 041

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-34 597	-54 507
	Övriga räntekostnader	-4 904	0
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-39 501	-54 507
Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	13 156 523	13 156 523
	Ingående anskaffningsvärde mark	437 000	437 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	13 593 523	13 593 523
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 989 410	-5 824 789
	Årets avskrivningar	-146 268	-164 621
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-6 135 678	-5 989 410
	<i>Utgående redovisat värde</i>	7 457 845	7 604 113
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	46 000 000	41 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	33 000 000	50 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	79 000 000	91 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	13 106 000	13 106 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	13 106 000	13 106 000

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	83 298	83 298
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	83 298	83 298
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-83 298	-83 298
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-83 298	-83 298
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 113 454	1 230 450
	Övriga fordringar	95 926	95 591
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 209 380	1 326 041
Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	29 665	28 797
	Upplupna ränteintäkter	6 614	10 719
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	199 728	184 875
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	236 007	224 391
Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	1 300 000	800 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 300 000	800 000

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

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	2,43%	2026-03-30	1 162 500	50 000
			1 162 500	50 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			1 162 500	
Kortfristig del			1 162 500	

Not 17 Skatteskulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Skatteskulder</i>		
Skatteskulder	15 396	11 129
<i>Summa Skatteskulder</i>	15 396	11 129

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	286 578	276 175
Upplupna räntekostnader	157	105
Övriga upplupna kostnader	298 664	302 672
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	585 399	578 952

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.

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-03-02.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Strandpiparen 1934, org.nr. 757200-8998

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Strandpiparen 1934 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 HSB Bostadsrättsförening Strandpiparen 1934 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

Isabelle Alvarsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anne Carlsson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Strandpiparen 1934 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Lars Lundberg

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-03 kl. 13:14:44



Klas Orsbeck

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-02 kl. 22:09:23



Linnea Karlén

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-05 kl. 08:40:04



Per Allan Salomonson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-06 kl. 09:11:42



Martin Lepik

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-03 kl. 10:12:19



Erik Dyrehag

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-03 kl. 11:32:57



Frida Westerbergh

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-05 kl. 11:31:41



Anne Carlsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-06 kl. 18:52:06



Isabelle Alvarsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-08 kl. 16:39:36



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Strandpiparen 1934 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Anne Carlsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-06 kl. 18:54:39



Isabelle Alvarsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-08 kl. 16:39:08



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.