



# Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening  
Kastanjeträdet 1

MEMBER I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kastanjeträdet 1 med säte i STOCKHOLM org.nr. 769619-3387 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 2008. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-19.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Solna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kastanjen 5	1940-01-01	1940

#### Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
55	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 047
4	lokaler (hyresrätt)	362
5	lägenheter (hyresrätt)	213
6	p-platser	0
<b>Totalt 70 objekt</b>		<b>2 622</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 50 st 1 rok, 10 st 2 rok.

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Claes Lundström	Ordförande	2014-10-31	
Lars Wallsten	Ledamot	2016-04-27	
Håkan Bertil Oscarsson	Ledamot	2025-05-06	2026-01-11
Eric Kämpe	Ledamot	2015-04-21	
Elisabeth Ronquist	Ledamot	2019-05-06	
Andreas Ogensjö	Ledamot	2015-01-19	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Claes Lundström och Elisabeth Ronquist

Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Claes Lundström, Elisabeth Ronquist och Andreas Ogensjö.

Revisorer har varit: Fredrik Munthe vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Alfred Birging, vald vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-05. På stämman deltog 8 st röstberättigade medlemmar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har höjts 2025-01-01 med 1,6%. och 2026-01-01 höjdes årsavgiften med 6%.

Föreningen har en aktuell 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 2025-10-05.

Installation av avstängningsventiler i värmerören i A-porten. Byte av läckande ventiler, samt installation av automatiska avluftare.

Efter förhandlingsöverkommelse med Hyresgästföreningen så höjdes hyran för föreningens 5 st. hyreslägenheter med 4,45% från och med 2025-01-01.

Hissdörren i A-porten på entréplan reonverades och justerades med anledning av återkommande hisstopp. Efter renovering återgick hissen till en varaktig funktion.

Amortering om 100 000 kr genomfördes i samband med att lån nr 991640 villkorsändrades 2025-09-30.

Asbetsanering av värmerör i entréplan.

Stampsolning i hela fastigheten.

Nytt hyresavtal tecknades i december med en ny hyresgäst i stora kommersiella lokalen (kontor/lager).

Hyresavtalet för lilla kommersiella lokalen (mittmot styrelserummet) löpte ut 2025-12-31. Process inledd för att hitta en ny hyresgäst.

I juni 2025 beslutade Bokföringsnämnden att det förenklade regelverket K2 ska fasas ut för bostadsrättsföreningar. Regelverket K3 blir obligatoriskt för alla bostadsrättsföreningar från och med räkenskapsåret 2026. Syftet med bytet är att ge en mer rättvisande bild av husets värde och våra framtida underhållsbehov. Från och med årsredovisningen för verksamhetsåret 2025 har föreningen gått över till regelverket K3. Tidigare använde vi det enklare regelverket K2.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2025	Stamspolning.
2025	Asbetsanering av värmerör i entréplan.
2025	Installation av avstängningsventiler i värmerören i A-porten. Byte av läckande ventiler, samt installation av automatiska avluftare.
2024	Stamspolning i liggande avloppsrör mellan restauranglokalen och ut till kommunala avloppskopplingen.
2024	OVK-besiktning i restauranglokal. OVK-besiktning av fastigheten (ombesiktning av OVK från år 2020).
2023	HSB Digital underhållsplan upprättad med översikt av planerat underhåll närmaste 50 åren.
2022	Hissrenovering av båda hissarna. Utbyte av elektronik och dörrgrind samt slipning & lackning av hisskorg.
2022	Underhållsarbete av yttertak.
2022	Installation av ny torktumlare och nytt torkskåp i tvättstugan.
2021	Installation av ny tvättmaskin i tvättstugan på plats 1 av 3.
2020	Renovering och upprustning av föreningens markyta på entrésidan. Ny asfalt. Ny trappa till A-port. Nya smidesräcken till trappan och runt marken. Nya stödmurar. Nya växter planteras. Nya cyckelpollare.
2020	Underhåll av fjärrvärmecentral.
2020	Stamspolning.
2019	Renovering av utrymmet mitt emot Styrelserummet och som färdigställts till en ny kommersiell kontorslokal för uthyrning.
2018	Installation av nytt brandlarmsystem för allmänna utrymmen.
2017	Totalrenovering av föreningens kommersiella lager- och kontorslokal.
2017	Montering av vajrar på taket för att öka säkerheten i samband med snöskottning på taket.
2016	Stamspolning.
2016	Installation av värmeåtervinningssystem i restauranglokalen.
2015	Montering av råttspärr i avloppsstammen som ansluter till kommunalt avlopp.
2015	El-värmslingor installeras i stuprören för att undvika isbildning i dessa vintertid.
2014	Installation av fiber till samtliga lägenheter.
2013	Snörasskydd installerades på yttertaket.
2012	A- och B-trapphusen målas om.
2011	Stamspolning.
2010	Installation av två stycken sophus.

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

Årtal	Åtgärd
2026	OVK-besiktning av fastigheten.
2026	Installation av ny fjärrvärmecentral.
2026/2027	Relining av liggande avloppsstammar i bottenplattan.
2026/2027	Svetsning, blåstring och målning av balkongramverken.
2027/2028	Ny betong och tätskikt på takterrassen.
2030	Fönsterbyte.

## Medlemsinformation

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 65 och under året har det tillkommit 6 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 63.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	127	174	266	317	181
Skuldsättning, kr/kvm	5 029	5 067	5 105	5 130	5 168
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 424	6 473	6 522	6 571	6 619
Räntekänslighet, %	8	8	10	10	10
Energikostnad, kr/kvm	183	180	165	149	155
Årsavgifter, kr/kvm	822	810	662	662	638
Årsavgifter/totala intäkter, %	67	66	54	54	54
Totala intäkter, kr/kvm	964	954	964	959	924
Nettoomsättning, tkr	2 507	2 463	2 509	2 511	2 420
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 320	-302	163	-675	-426
Soliditet, %	76	76	76	76	75

## Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på ökat planerat underhåll och ökande årlig avskrivning då föreningen gick över till K3 under 2025.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt med -343 715 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 127 kr/m<sup>2</sup>.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) beslutar styrelsen varje år om avgiftshöjning ska göras. Årsavgiften har höjts 2025-01-01 med 1,6%. och 2026-01-01 höjdes årsavgiften med 6%.

## Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	44 925 667	0	0	44 925 667
Upplåtelseavgifter, kr	4 108 823	0	0	4 108 823
Underhållsfond, kr	2 215 698	0	-618 217	1 597 481
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>51 250 188</b>	<b>0</b>	<b>-618 217</b>	<b>50 631 971</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-6 982 464	-301 694	618 217	-6 665 941
Årets resultat, kr	-301 694	301 694	-1 319 596	-1 319 596
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-7 284 158</b>	<b>0</b>	<b>-701 379</b>	<b>-7 985 537</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>43 966 030</b>	<b>0</b>	<b>-1 319 596</b>	<b>42 646 434</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 63 000 kr samt ianspråktagande skett med 681 217 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	-7 284 158
Årets resultat, kr	-1 319 596
Reservation till underhållsfond, kr	-63 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	681 217
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-7 985 537</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-7 985 537</b>

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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 507 238	2 462 732
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 555	32 816
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>2 519 793</b>	<b>2 495 548</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 131 388	-1 799 668
Övriga externa kostnader	Not 5	-214 213	-89 175
Personalkostnader	Not 6	-213 836	-158 537
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-970 786	-533 777
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-3 530 223</b>	<b>-2 581 156</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 010 430</b>	<b>-85 608</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	25 336	37 685
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-334 502	-253 770
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-309 166</b>	<b>-216 085</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 319 596</b>	<b>-301 694</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 319 596</b>	<b>-301 694</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 319 596</b>	<b>-301 694</b>

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	55 049 442	56 020 228
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>55 049 442</b>	<b>56 020 228</b>
<b>Summa Anläggningstillgångar</b>		<b>55 049 442</b>	<b>56 020 228</b>

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		60 241	5 419
Aktuell skattefordran		2 876	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	622 276	900 588
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	114 111	117 252
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>799 504</b>	<b>1 023 259</b>

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	600 000	700 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		<b>600 000</b>	<b>700 000</b>
<b>Summa Omsättningstillgångar</b>		<b>1 399 504</b>	<b>1 723 259</b>

<b>Summa Tillgångar</b>		<b>56 448 945</b>	<b>57 743 487</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	49 034 490	49 034 490
Fond för yttre underhåll	1 597 481	2 215 698
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>50 631 971</b>	<b>51 250 188</b>

#### Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-6 665 941	-6 982 464
Årets resultat	-1 319 596	-301 694
<b>Summa Ansamlad förlust</b>	<b>-7 985 536</b>	<b>-7 284 157</b>

### Summa Eget kapital

**42 646 434 43 966 030**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	12 250 000	8 500 000
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>12 250 000</b>	<b>8 500 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	900 000	4 750 000
Leverantörsskulder		169 690	121 008
Skatteskulder		0	12 089
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	114 350	78 850
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	368 471	315 510
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>1 552 511</b>	<b>5 277 457</b>

### Summa Skulder

**13 802 511 13 777 457**

### Summa Eget kapital och skulder

**56 448 945 57 743 487**

# Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-1 010 430	-85 608
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	970 786	533 777
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>970 786</b>	<b>533 777</b>
Erhållen ränta	30 431	31 226
Erlagd ränta	-334 502	-246 781
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-343 715</b>	<b>232 613</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-51 939	19 072
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	125 054	-9 173
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>73 115</b>	<b>9 899</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-270 599</b>	<b>242 512</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-100 000	-100 000
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-100 000</b>	<b>-100 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-370 599</b>	<b>142 512</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 592 534</b>	<b>1 450 022</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 221 935</b>	<b>1 592 534</b>

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

### Regelverk för årsredovisningar

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

### Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

### Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

### Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

### Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

### Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

### Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 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.

### Definitioner nyckeltal

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 541 196	1 517 196
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	141 240	141 240
	Hyror bostäder	378 408	362 292
	Hyror lokaler	393 323	376 100
	Hyror garage och parkeringsplatser	40 800	40 200
	Hyror förbrukningsbaserad	20 088	19 776
	Hyror övrigt	6 000	6 000
	Övriga primära intäkter	94 007	93 528
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>2 615 062</b>	<b>2 556 332</b>
	Hysesbortfall	-107 824	-93 600
	<i>Summa</i>	<b>-107 824</b>	<b>-93 600</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>2 507 238</b>	<b>2 462 732</b>
		<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	12 555	32 816
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>12 555</b>	<b>32 816</b>
		<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
Not 4	Driftskostnader		
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-387 270	-387 784
	Snö och halk-bekämpning	-11 122	-22 262
	Reparationer	-87 523	-136 426
	Planerat underhåll	-681 217	-43 303
	Försäkringsskador	-4 074	-214 924
	El	-71 305	-80 571
	Uppvärmning	-312 253	-313 060
	Vatten	-95 316	-75 802
	Sophämtning	-97 247	-96 335
	Fastighetsförsäkring	-79 915	-131 022
	Kabel-TV och bredband	-156 071	-152 089
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-141 950	-146 090
	Övriga driftkostnader	-6 125	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-2 131 388</b>	<b>-1 799 668</b>

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	-21 259	-5 075
	Administrationskostnader	-90 565	-34 960
	Extern revision	-16 000	-15 000
	Konsultkostnader	-2 875	0
	Medlemsavgifter	-15 050	-15 050
	Föreningsverksamhet	-16 804	-13 486
	Övriga förvaltningskostnader	-51 660	-5 604
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-214 213</b>	<b>-89 175</b>
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Övriga arvoden	-176 400	-128 720
	Sociala avgifter	-34 436	-26 817
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-213 836</b>	<b>-158 537</b>
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	9 121	14 164
	Ränteintäkter placeringar	15 985	23 428
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	230	93
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<b>25 336</b>	<b>37 685</b>
Not 8	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	-334 200	-253 705
	Övriga räntekostnader	-302	-65
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-334 502</b>	<b>-253 770</b>

Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	41 236 775	41 236 775
	Ingående anskaffningsvärde mark	19 806 213	19 806 213
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	985 739	985 739
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>62 028 727</b>	<b>62 028 727</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 008 499	-5 474 722
	Årets avskrivningar	-970 786	-533 777
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	<b>-6 979 285</b>	<b>-6 008 499</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>55 049 442</b>	<b>56 020 228</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	41 000 000	40 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 115 000	3 120 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	45 000 000	44 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 736 000	1 709 000
	<i>Summa</i>	<b>89 851 000</b>	<b>88 829 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	21 800 000	21 800 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	<b>21 800 000</b>	<b>21 800 000</b>
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	621 935	892 534
	Övriga fordringar	341	8 054
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	<b>622 276</b>	<b>900 588</b>
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	5 007	10 102
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	109 104	107 150
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<b>114 111</b>	<b>117 252</b>

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

Placeringar HSB	600 000	700 000
<b>Summa Övriga kortfristiga placeringar</b>	<b>600 000</b>	<b>700 000</b>

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

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	2,83%	2029-09-30	4 650 000	0
Stadshypotek AB	2,71%	2028-09-01	3 800 000	0
Stadshypotek AB	4,21%	2027-09-01	3 800 000	0
Stadshypotek AB	1,41%	2026-03-01	900 000	0
			<b>13 150 000</b>	<b>0</b>

Långfristig del	12 250 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	900 000
Kortfristig del	900 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	0
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	0
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,10%
Finns swap-avtal	Nej

**Not 14 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 AB	2,83%	2029-09-30	4 650 000	0
Stadshypotek AB	2,71%	2028-09-01	3 800 000	0
Stadshypotek AB	4,21%	2027-09-01	3 800 000	0
Stadshypotek AB	1,41%	2026-03-01	900 000	0
			<b>13 150 000</b>	<b>0</b>

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	900 000
Kortfristig del	900 000

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	113 858	68 000
	Källskatt	0	5 136
	Övriga kortfristiga skulder	492	5 714
	<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>114 350</b>	<b>78 850</b>
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	216 190	218 393
	Upplupna räntekostnader	22 972	22 972
	Övriga upplupna kostnader	129 309	74 145
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>368 471</b>	<b>315 510</b>

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. Årsredovisningen är daterad 2026-01-29.

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Kastanjeträdet 1  
Org.nr 769619-3387

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kastanjeträdet 1 för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Bostadsrättsförening Kastanjeträdet 1s 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 revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisions sed i Sverige. Våra 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 för LCE och god revisions sed 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 för LCE använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions sed i Sverige. 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 Kastanjeträdet 1 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 fortlopande 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.

## Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB:s professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och

prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

**Sara Lundqvist**  
Kungsbron Borevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

**Fredrik Munthe**  
Förtroendevald revisor

## Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Kastanjeträdet 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

### Claes Lundström

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-02-10 kl. 12:22:08



### Lars Wallsten

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-10 kl. 13:09:48



### Elisabeth Ronquist

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-12 kl. 07:10:46



### Andreas Ogensjö

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-10 kl. 12:21:07



### Eric Kämpe

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-10 kl. 13:27:53



### Fredrik Munthe

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-02-13 kl. 17:06:25



### Sara Lundkvist

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-02-15 kl. 20:15:45



## Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Kastanjeträdet 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

### Fredrik Munthe

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-02-13 kl. 17:05:01



### Sara Lundkvist

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-02-15 kl. 20:13:39



# 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.