



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 171 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 386 kr/kvm
 Räntekänslighet 1 %	 Energikostnad 164 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Arsavgift 623 kr/kvm	

Årsredovisning 2025

HSB brf Soldaten i Västerås

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL



Sparande
171 kr/kvm

DEFINITION

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

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

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

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
0 kr/kvm

DEFINITION

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

VARFÖR?

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

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Ingen uppgift.

NYCKELTAL



Skuldsättning
386 kr/kvm

DEFINITION

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

VARFÖR?

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

RIKTVÄRDEN/SKALA

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

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Räntekänslighet
1 %

DEFINITION

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

VARFÖR?

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

RIKTVÄRDEN/SKALA

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

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Energikostnad
164 kr/kvm

DEFINITION

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

VARFÖR?

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

RIKTVÄRDEN/SKALA

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

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

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

VARFÖR?

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

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Årsavgift
623 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

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

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB brf Soldaten i Västerås med säte i VÄSTERÅS org.nr. 778000-3302 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 1962. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-03-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Västerås kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Plutonen 1	1962-01-01	1964
Rekryten 1	1962-01-01	1964

Totalt 2 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
322	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	24 038
92	p-platser	0
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	248
58	lokaler (hyresrätt)	80
138	garageplatser	2 866
Totalt 611 objekt		27 232

Föreningens lägenheter fördelas på: 23 st 1 rok, 86 st 2 rok, 166 st 3 rok, 43 st 4 rok, 2 st 5 rok, 2 st 6 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Håkan Lindberg	Ordförande
Nils-Erik Lund	Ledamot
Karin Wetzel	Ledamot
Joakim Bengtsson	Ledamot
Marcus McLeod	HSB-Ledamot
Dragana Soldatic	Ledamot
Christoffer Nordström	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Håkan Lindberg, Karin Wetzel, Joakim Bengtsson, Dragana Soldatic, Nils-Erik Lund och Christoffer Nordström.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Håkan Lindberg, Karin Wetzel, Dragana Soldatic och Joakim Bengtsson.

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

Valberedning har varit: Fredrik Ölvebo (sammankallande) och Jerzy Krzyzowski, valda vid föreningsstämman.

Vicevärd har varit: Gunilla Eriksson.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20 i matsalen på Viksängsskolan På stämman deltog 57 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +4% 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 under året.



Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1998	Stamreovering
2004-2005	Utbyggnad balkonger
2010	Fönsterbyte
2019	Säkerhetsdörrar
2020	Passersystem
2023	Renovering av pelare och infart på centralgaraget
2023	Installerat 15 st laddstolpar för elbilar
2024	Start av renovering av centralgaragets tak (ovansidan) och innergård
2024	Byte av styr- och reglerutrustning i värmecentraler
2025	Nya altaner, växter och planteringar och ny lekplats på Soldatgatans innergård
2025	Byte av värmeväxlare i undercentralen

Under året har föreningen genomfört följande underhåll:

- Tvätt och algbehandling av sophusens tak
- Besiktigat elanläggningen och åtgärdat brister
- Besiktigat skyddsrummen och åtgärdat brister
- Inköp av två tvättmaskiner

Styrelse har även arbetat med dessa frågor under året:

- Tagit in offerter för renovering av tvättstugor
- Tagit in offerter för målning av entréer
- Tagit in offerter för byte av låssystem
- Tagit in offerter för målning av socklar

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

- Renovering av tvättstugor
- Målning av entreer
- Byte av ventilation till centralgaraget
- Måla socklarna på alla fastigheter
- Låsbyte

Medlemsinformation

Under året har 31 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 406 och under året har det tillkommit 38 och avgått 35 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 409.

Föreningen har delat ut medlemsblad under året.

Föreningen har en hemsida: www.brfsoldaten.se

Föreningens epost: exp@brfsoldaten.se

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	171	192	189	108	108
Skuldsättning, kr/kvm	386	430	0	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	437	482	0	0	0
Räntekänslighet, %	1	1	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	164	161	155	138	139
Årsavgifter, kr/kvm	623	599	598	498	488
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	92	93	94	93
Totala intäkter, kr/kvm	586	578	569	473	469
Nettoomsättning, tkr	15 832	15 273	15 038	12 714	12 653
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 647	2 884	2 970	983	939
Soliditet, %	76	73	87	90	91

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	2 248 880	0	0	2 248 880
Underhållsfond, kr	14 744 417	0	568 046	15 312 463
S:a bundet eget kapital, kr	16 993 297	0	568 046	17 561 343
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	28 440 639	2 884 489	-568 046	30 757 082
Årets resultat, kr	2 884 489	-2 884 489	2 647 348	2 647 348
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	31 325 128	0	2 079 302	33 404 430
S:a eget kapital, kr	48 318 425	0	2 647 348	50 965 773

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 095 000 kr samt ianspråktagande skett med 526 954 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	31 325 128
Årets resultat, kr	2 647 348
Reservation till underhållsfond, kr	-1 095 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	526 954
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	33 404 430

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	33 404 430
------------------------------------	-------------------

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	15 832 380	15 272 673
Övriga rörelseintäkter	Not 3	113 443	469 814
Summa Rörelseintäkter		15 945 823	15 742 487
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-10 648 460	-11 005 555
Övriga externa kostnader	Not 5	-582 640	-406 052
Personalkostnader	Not 6	-309 072	-357 092
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 488 395	-1 189 142
Summa Rörelsekostnader		-13 028 568	-12 957 841
Rörelseresultat		2 917 255	2 784 646
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	29 571	205 885
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-299 478	-106 042
Summa Finansiella poster		-269 907	99 843
Resultat efter finansiella poster		2 647 348	2 884 489
Resultat före skatt		2 647 348	2 884 489
Årets resultat		2 647 348	2 884 489



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	57 177 917	37 179 000
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	5 003
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	0	17 510 323
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		57 177 917	54 694 326
Summa Anläggningstillgångar		57 177 917	54 694 326
 <i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 293	6 025
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	8 954 312	9 230 885
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		597 024	580 662
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		9 552 629	9 817 571
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	72 223	1 484 575
<i>Summa Kassa och bank</i>		72 223	1 484 575
Summa Omsättningstillgångar		9 624 852	11 302 146
Summa Tillgångar		66 802 769	65 996 473

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 248 880	2 248 880
Fond för yttre underhåll	15 312 463	14 744 417
Summa Bundet eget kapital	17 561 343	16 993 297

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	30 757 082	28 440 639
Årets resultat	2 647 348	2 884 489
Summa Fritt eget kapital	33 404 430	31 325 128

Summa Eget kapital	50 965 773	48 318 424
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	9 300 000	10 500 000
Summa Långfristiga skulder		9 300 000	10 500 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 200 000	1 200 000
Leverantörsskulder		953 541	1 589 222
Skatteskulder		31 582	15 971
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	2 017 948	1 996 870
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 333 926	2 375 986
Summa Kortfristiga skulder		6 536 997	7 178 048

Summa Skulder		15 836 997	17 678 048
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		66 802 769	65 996 473
--------------------------------	--	------------	------------



Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 917 255	2 784 646
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 488 395	1 189 142
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 488 395	1 189 142
Erhållen ränta	29 571	205 885
Erlagd ränta	-299 478	-106 042
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 135 743	4 073 631
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-46 361	130 913
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-641 052	-856 823
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-687 413	-725 911
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 448 331	3 347 720
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-3 971 986	-14 954 248
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 971 986	-14 954 248
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 200 000	11 700 000
Förändring av checkräkningskredit	0	0
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 200 000	11 700 000
Årets kassaflöde	-1 723 656	93 472
Likvida medel vid årets början	10 664 862	10 571 389
Likvida medel vid årets slut	8 941 206	10 664 862



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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 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.

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	14 726 532	14 297 352
	Årsavgifter lokaler	260 856	260 856
	Hyror lokaler	111 907	114 550
	Hyror garage och parkeringsplatser	903 925	862 197
	Hyror förbrukningsbaserad	44 320	28 708
	Hyror övrigt	5 292	2 646
	Övriga primära intäkter	75 025	40 458
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	16 127 856	15 606 767
	Hyresbortfall	-77 928	-116 545
	Avsatt till inre fond	-217 548	-217 548
	<i>Summa</i>	-295 476	-334 093
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	15 832 380	15 272 673

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och bredband.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	113 443	469 814
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	113 443	469 814

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-2 345 254	-2 299 773
	Snö och halk-bekämpning	-33 995	-214 806
	Reparationer	-1 039 516	-742 085
	Planerat underhåll	-526 954	-1 161 535
	Försäkringsskador	-6 798	-54 789
	El	-755 554	-785 059
	Uppvärmning	-2 920 922	-2 945 626
	Vatten	-778 360	-655 244
	Sophämtning	-492 460	-495 929
	Fastighetsförsäkring	-381 921	-367 232
	Kabel-TV och bredband	-737 944	-738 531
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-596 388	-531 381
	Övriga driftkostnader	-32 395	-13 566
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-10 648 460	-11 005 555

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	-65 907	-19 108
	Administrationskostnader	-144 692	-173 286
	Extern revision	-39 875	-32 750
	Konsultkostnader	-32 760	-25 740
	Medlemsavgifter	-88 500	-88 500
	Föreningsverksamhet	-28 788	-12 336
	Övriga förvaltningskostnader	-182 119	-54 332
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-582 640	-406 052

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-160 800	-185 300
	Revisionsarvode	-7 000	-5 000
	Övriga arvoden	-84 000	-84 650
	Löner och övriga ersättningar	0	-6 000
	Sociala avgifter	-56 072	-70 087
	Övriga personalkostnader	-1 200	-6 055
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-309 072	-357 092

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 121 670	-1 037 351
	Avskrivning på markanläggning	-361 722	-141 707
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-5 003	-10 084
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 488 395	-1 189 142
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	28 439	205 884
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 132	1
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	29 571	205 885
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-299 250	-103 665
	Övriga räntekostnader	-228	-2 377
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-299 478	-106 042

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	69 796 869	69 796 869
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 344 700	1 344 700
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 417 071	1 417 071
	Årets investeringar	847 278	0
	Omklassificeringar	20 635 031	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	94 040 949	72 558 640
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-35 379 640	-34 200 582
	Årets avskrivningar	-1 483 392	-1 179 058
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-36 863 032	-35 379 640
	<i>Utgående redovisat värde</i>	57 177 917	37 179 000
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	196 000 000	136 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 167 000	3 959 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	53 400 000	47 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	959 000	890 000
	<i>Summa</i>	253 526 000	187 849 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsintekning	36 211 800	36 211 800
	Varav i eget förvar	-18 299 000	-18 299 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	17 912 800	17 912 800
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	324 005	324 005
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	324 005	324 005
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-319 002	-308 918
	Årets avskrivningar	-5 003	-10 084
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-324 005	-319 002
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	5 003

Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>			
---	--	--	--

Ingående värde pågående nyanläggning	17 510 323	2 556 075
Årets investeringar	3 124 708	14 954 248
Omklassificering till byggnad	-20 635 031	0
<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	17 510 323

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

<i>Övriga fordringar</i>			
--------------------------	--	--	--

Avräkningskonto HSB	8 868 983	9 180 287
Övriga fordringar	85 329	50 598
<i>Summa Övriga fordringar</i>	8 954 312	9 230 885

Not 14	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
--------	----------------	------------	------------

<i>Kassa och bank</i>			
-----------------------	--	--	--

Kassa	4 053	4 718
Affärskonto SHB	68 170	1 479 857
<i>Summa Kassa och bank</i>	72 223	1 484 575

Checkräkningskrediten har avslutats under 2025.

Not 15	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	2,66%	2027-09-30	10 500 000	1 200 000
			10 500 000	1 200 000

Långfristig del	9 300 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	1 200 000
Lån som ska konverteras inom ett år	0
Kortfristig del	1 200 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 200 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	4 800 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,66%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Källskatt	2 310	2 311
	Inre fond	1 955 583	1 932 918
	Övriga kortfristiga skulder	60 055	61 641
	<i>Summa Övriga skulder</i>	2 017 948	1 996 870

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Årsredovisningens innehåll fastställdes 2026-04-07.
Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Soldaten i Västerås, org.nr. 778000-3302

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Soldaten i Västerås för räkenskapsåret 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Soldaten i Västerås 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Göran Sundström
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

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

Håkan Lindberg

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-13 kl. 07:37:24



Christoffer Nordström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 13:19:09



Karin Wetzel

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 14:09:57



Marcus Dahl

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 09:24:12



Nils-Erik Lund

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 22:58:20



Joakim Bengtsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-13 kl. 06:36:24



Dragana Soldatic

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 15:47:33



Göran Sundström

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-14 kl. 09:32:01



Josefine Wiebe

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-14 kl. 14:16:05



Revisionsberättelse 2025

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

Göran Sundström

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-14 kl. 09:33:15



Josefine Wiebe

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-14 kl. 14:15:38



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.