



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 74 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 1 062 kr/kvm
 Räntekänslighet 1 %	 Energikostnad 365 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattsskollen
 Tomträtt Nej	 Arsavgift 831 kr/kvm	

Årsredovisning 2025

HSB Brf Hedslund i Rättvik

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL



Sparande
74 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

Detta nyckeltal används inte därav 0 kr/kvm.

NYCKELTAL



Skuldsättning
1 062 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
365 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
831 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 Hedslund i Rättvik med säte i Rättvik org.nr. 783200-4027 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 1973. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-03-09.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Rättvik kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Löparen 4	1973-01-01	1973
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i LF Dalarna. 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
72	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 698
6	lokaler (hyresrätt)	62
10	garageplatser	170
63	p-platser	0
Totalt 151 objekt		4 930

Föreningens lägenheter fördelas på: 20 st 1 rok, 20 st 2 rok, 32 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Lars-Åke Vallblom	Ordförande		
Nina Hanspers	Sekreterare		
Ingrid Säbb	Ledamot		
Bo Tärnström	Ledamot		
Peter Wallén (avgått)	Ledamot		2025-05-16
Mats Thorhard	HSB-ledamot		
Annica Lindqvist	Ledamot	2025-11-20	
Annica Lindqvist	Suppleant		2025-11-20
Kinda Chahoud	Suppleant		

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lars-Åke Vallblom, Bo Tärnström, Annica Lindqvist och Kinda Chahoud. Styrelsen har under året hållit sjutton protokollförda styrelsemöten. Firman tecknas två i förening av Bo Tärnström, Ingrid Säbb, Lars-Åke Vallblom och Nina Hanspers. Revisorer har varit: Ingela Margaret Strand vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB. Valberedning har varit: Henry Hellström, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15. På stämman deltog arton röstberättigade medlemmar. 2025-11-20 höll föreningen extra årsstämma för fyllnadsval efter Peter Wallén och behandla nya stadgar. Då deltog tolv röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +9,5%. Styrelsen har behandlat budgeten för 2026 och valt att höja avgifterna med 3 %. Avsättningen till inre fond togs bort 31 mars 2025. 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.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

- Lgh 35, åtgärdad fuktskada i badrum samt byte av golvbrunn (2010)
- Lgh 85, renovering efter brand samt byte av fönster (2010)
- Fönsterinventering (2010)
- Utredning av ventilation för ombyggnad (2009-2010)
- Byte av fönster och balkongdörrar
- Takunderhåll
- Ventilationsbyte inkl. fläktar i lägenhet
- Trädgårdsskötsel (trädfällning inkl. återplantering)
- Målningsarbeten källargolv
- Underhållsspolning
- Markarbeten
- Ny rördragning mellan hus 2 och 3.
- Installation av givare för energistyrning enligt projektet "Halvera Mera"
- Installation dusch i hus 2. (2018)
- 2019 läcka i gästrum. P-platser. Garageunderhåll. Bättringsmålning
- 2020 Målning källare. Tvättstuga. Entréportar. Gjort om ett cyckelförråd till gästlägenhet.
- 2021 Solcellspanel på carport, gjort om små förråd till större som medlemmarna kan hyra

- 2023 Grävning runt dagvattenbrunnar vid carporten tillsammans med Dala Vatten & Avfall efter ett slukhål pga ovädret Hans i augusti
- 2023 Spolning dagvattenbrunnar
- 2023 Byte av två entréportar, Jarlvägen 1B och Jarlvägen 3C
- 2024 Dräneringsarbete hus 3, byte av 24 motorvärmarruttag och asfaltering parkering (efter grävning 2023).
- 2025 Bravida projekt med energioptimering. Monterat brytskydd entré- och källardörrar. Anläggning av boulebana och ny grillplats. Installerat 4 st motorvärmarruttag ytterligare. Alla lägenheter på entrevåning i port 1A drabbades av vattenskada dec 2024, som även resulterade i att avloppet utanför 1A, baksidan, fick bytas ut försommaren 2025.

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

- 2026 att spola stammarna

Medlemsinformation

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 83 och under året har det tillkommit 6 och avgått 6 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 83.

Under 2025 har vi anlagt en boulebana och gjort en ny grillplats (vid pergolan mellan hus 2 och hus 3). Vi har även köpt in nya utemöbler, fyra bänkbord samt ett bänkbord för barn.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	74	32	100	52	65
Skuldsättning, kr/kvm	1 062	960	996	1 036	1 081
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 114	1 008	1 046	1 087	1 134
Räntekänslighet, %	1	1	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	365	352	271	255	253
Årsavgifter, kr/kvm	831	762	728	695	682
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	96	97	98	99
Totala intäkter, kr/kvm	834	757	713	674	655
Nettoomsättning, tkr	4 104	3 732	3 516	3 324	3 231
Resultat efter finansiella poster, tkr	-126	-374	139	46	-402
Soliditet, %	16	18	21	20	19

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på ökade kostnader för vatten och kostsamma försäkringsskador.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om en höjning av avgifterna med 3 % från och med 2026-01-01.

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	349 800	0	0	349 800
Underhållsfond, kr	423 182	0	48 325	471 507
S:a bundet eget kapital, kr	772 982	0	48 325	821 307
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	992 636	-374 009	-48 325	570 302
Årets resultat, kr	-374 009	374 009	-126 394	-126 394
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	618 627	0	-174 719	443 908
S:a eget kapital, kr	1 391 609	0	-126 394	1 265 215

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 215 000 kr samt ianspråktagande skett med 166 675 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	618 627
Årets resultat, kr	-126 394
Reservation till underhållsfond, kr	-215 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	166 675
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	443 908

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	443 908
------------------------------------	----------------

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	4 103 985	3 731 670
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 876	0
Summa Rörelseintäkter		4 113 861	3 731 670
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 590 659	-3 478 459
Övriga externa kostnader	Not 5	-149 979	-165 218
Personalkostnader	Not 6	-211 149	-198 297
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-155 521	-145 823
Summa Rörelsekostnader		-4 107 308	-3 987 797
Rörelseresultat		6 554	-256 127
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 200	28 886
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-137 148	-146 767
Summa Finansiella poster		-132 948	-117 881
Resultat efter finansiella poster		-126 394	-374 009
Resultat före skatt		-126 394	-374 009
Årets resultat		-126 394	-374 009

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 10	6 946 4936 409 993
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		6 946 4936 409 993
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		6 946 9936 410 493

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		1 2903 888
Aktuell skattefordran		29 37733 013
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	675 340956 849
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 430144 881
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		737 4371 138 631
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	Not 13	22 22025 538
<i>Summa Kassa och bank</i>		22 22025 538
Summa Omsättningstillgångar		759 6571 164 169
Summa Tillgångar		7 706 6507 574 662

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	349 800	349 800
Fond för yttre underhåll	471 507	423 182
Summa Bundet eget kapital	821 307	772 982

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	570 302	992 636
Årets resultat	-126 394	-374 009
Summa Fritt eget kapital	443 908	618 627

Summa Eget kapital	1 265 215	1 391 609
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	0	3 353 125
Summa Långfristiga skulder		0	3 353 125

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		5 233 758	1 381 433
Leverantörsskulder		75 608	109 490
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	781 431	818 403
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	350 638	520 602
Summa Kortfristiga skulder		6 441 435	2 829 928

Summa Skulder		6 441 435	6 183 053
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		7 706 650	7 574 662
--------------------------------	--	-----------	-----------



Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	6 554	-256 127
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	155 521	145 823
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	155 521	145 823
Erhållen ränta	4 200	31 164
Erlagd ränta	-128 074	-146 753
	38 200	-225 894
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	161 738	-5 944
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-249 891	-142 268
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-88 153	-148 211
	-49 953	-374 105
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-692 021	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-692 021	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	499 200	-177 900
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	499 200	-177 900
Årets kassaflöde	-242 774	-552 005
Likvida medel vid årets början	893 783	1 445 788
Likvida medel vid årets slut	651 009	893 783



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.

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

3 289 794 kr

Kassaflödesanalys

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

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	3 721 524	3 398 700
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	183 168	183 168
	Hyror lokaler	30 405	30 405
	Hyror garage och parkeringsplatser	143 242	138 679
	Elförsäljning	612	120
	Övriga primära intäkter	52 535	90 602
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 131 486	3 841 674
	Avsatt till inre fond	-27 501	-110 004
	<i>Summa</i>	-27 501	-110 004
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 103 985	3 731 670
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Återbäring LF Dalarnas	9 876	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	9 876	0
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-782 469	-762 262
	Snö och halk-bekämpning	-17 554	-32 710
	Reparationer	-142 983	-57 930
	Planerat underhåll	-166 675	-387 355
	Försäkringsskador	-167 396	-14 000
	El	-436 261	-499 239
	Uppvärmning	-737 781	-767 535
	Vatten	-622 994	-470 137
	Sophämtning	-131 217	-128 046
	Fastighetsförsäkring	-118 772	-99 367
	Kabel-TV och bredband	-187 218	-185 714
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-63 628	-59 992
	Övriga driftkostnader	-15 713	-14 171
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 590 659	-3 478 459

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-13 515	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-20 151	-13 874
	Administrationskostnader	-38 334	-38 025
	Extern revision	-29 000	-13 500
	Medlemsavgifter	-26 000	-26 000
	Föreningsverksamhet	-17 569	-8 245
	Övriga förvaltningskostnader	-5 410	-65 575
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-149 979	-165 218
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-143 576	-136 999
	Revisionsarvode	-4 000	-4 000
	Övriga arvoden	-13 000	-14 600
	Löner och övriga ersättningar	-1 972	0
	Sociala avgifter	-48 601	-41 498
	Övriga personalkostnader	0	-1 200
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-211 149	-198 297
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	-155 521	-145 823
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-155 521	-145 823
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 avräkningskonto HSB	2 945	12 825
	Ränteintäkter placeringar	0	11 966
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 255	4 094
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	4 200	28 886

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	-136 518	-146 092
	Övriga räntekostnader	-630	-675
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-137 148	-146 767
Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	10 781 028	10 781 028
	Ingående anskaffningsvärde mark	126 550	126 550
	Årets investeringar	692 021	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	11 599 599	10 907 578
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 497 585	-4 351 762
	Årets avskrivningar	-155 521	-145 823
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 653 106	-4 497 585
	<i>Utgående redovisat värde</i>	6 946 493	6 409 993
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	15 800 000	15 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	166 000	301 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	4 436 000	3 604 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	126 000	117 000
	<i>Summa</i>	20 528 000	19 022 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	7 084 364	7 084 364
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	7 084 364	7 084 364
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	En andel i HSB Mälardalarna	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

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

Övriga fordringar

Avräknings- och klientmedelskonto*	628 789	868 245
Skattekonto	46 551	88 604
<i>Summa Övriga fordringar</i>	675 340	956 849

*Saldo klientmedelskonto SBC per 251231 är 179 240 kr. Saldo avräkningskonto HSB per 251231 är 449 549 kr.

Not 13	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Leksands Sparbank	22 220	25 538
<i>Summa Kassa och bank</i>	22 220	25 538

Not 14	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>
Leksands Sparbank	1,87%	2026-03-30	2 218 125	84 500
Leksands Sparbank	3,35%	2026-04-30	682 500	35 000
Leksands Sparbank	3,07%	2026-03-30	1 135 000	40 000
Leksands Sparbank	2,70%	2026-10-30	1 198 133	78 400
			5 233 758	237 900

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	5 233 758
Kortfristig del	5 233 758
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	237 900
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	951 600
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,51%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	154	30
Inre fond	762 995	803 327
Övriga kortfristiga skulder	18 282	15 046
<i>Summa Övriga skulder</i>	781 431	818 403

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	179 240	348 201
	Upplupna räntekostnader	9 811	737
	Övriga upplupna kostnader	161 587	171 664
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	350 638	520 602

Årsredovisningens innehåll fastställdes 2026-03-23.

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 Hedslund i Rättvik, org.nr. 783200-4027

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hedslund i Rättvik 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 Hedslund i Rättvik för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro

Digitalt signerad av

Theodor Lönnman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ingela Margaret Strand
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

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

Åke Vallblom

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 05:14:03



Ingrid Säbb

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 13:50:45



Nina Hanspers

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 13:20:47



Annica Lindquist

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 21:16:09



Mats Christer Thorhard

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 14:25:26



Göte Tärnström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 13:29:56



Ingela Margaret Strand

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-04 kl. 10:33:29



Theodor Lönnman

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 06:30:32



Revisionsberättelse 2025

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

Ingela Margaret Strand

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-04 kl. 10:12:30



Theodor Lönnman

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 06:30:03



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.