



BOSTADSRÄTTSKOLLEN
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 303 kr/kvm	 Investeringsbehov 353 kr/kvm	 Skuldsättning 6 065 kr/kvm
 Räntekänslighet 6 %	 Energikostnad 194 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 957 kr/kvm	

Årsredovisning 2025

HSB Brf Bärnstenen i Norrköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL



Sparande
303 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
353 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

NYCKELTAL



Skuldsättning
6 065 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
6 %

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
194 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
957 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 Bärnstenen i Norrköping med säte i Norrköping org.nr. 769622-9561 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 2011. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-25.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Norrköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bärnstenen 2	2011-04-07	2013

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Östgöta. 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
29	p-platser	0
29	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 210
Totalt 58 objekt		2 210

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 2 rok, 13 st 3 rok, 8 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Norrköping Bärnstenen GA:1	G:A			Väg

Totalt 1 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Bo Lennstam	Ordförande	2025-05-15
Kenneth Nicander	Ledamot	2024-05-29
Jan Olov Ramstedt	Ledamot	2023-04-30
Håkan Larsson	HSB-Ledamot	2025-05-15
Siv Hjertström	Ledamot	2023-04-30
Håkan Hederberg	Ledamot	2024-05-29
Jan Andersson	Suppleant	2024-05-29
Ann-Marie Petersson	Suppleant	2025-05-15

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Håkan Hederberg, Kenneth Nicander och Jan Andersson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jan Olov Ramstedt, Siv Hjertström, Håkan Hederberg och Bo Lennstam.

Revisorer har varit: Ulla-Britt Hjelm vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Gudrun Ramstedt (sammanställande) och Harriet Forssén, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14. På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

En förändring av årsavgiften med +3% per 2026-01-01 är registrerad.

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 2024-07-25.

Inlåningskonto hos SBAB flyttas till konto hos HSB.
Låssmeden i Norrköping AB har övertagit vår nyckelhantering.
Nödtelefonerna i våra hissar är uppgraderade.
Byte till ledbelysning i våra trapphus är beställt.
Underhållsplanen reviderades i augusti.
Ett av våra 4 lån omsattes i september till ränta 2,64% med en löptid på 2 år.
Arbetet med att ta fram en Krishanteringsplan påbörjade under hösten för beslut 2026.
Byte av samtliga elmätare i fastigheten beställdes av Infometric AB och genomförs i januari 2026.
Under 2025 skedde manuell avläsning av elförbrukningen i uppgång

Kalkstensgatan 8.

Under året har ett samarbetet med HSB Värmland inletts avseende energifrågor.

Ett antal kaffestunder har anordnats i vår gemensamhetslokal.

Information till lägenhetsinnehavarna om Brandsäkerhet och HRL har genomförts av representant från räddningstjänsten i Norrköping.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2016	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
2019	Målning entrépartier & obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
2020	Rensning och injustering av ventilation, armaturer utebelysning
2022	Takbehandling & obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
2022	Investering takmonterade solceller
2025	Ovk

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

Årtal	Åtgärd
2026	Målning plank, samt målning av sittmöbler.
2028	OVK och byte av sittmöbler
2029	Taktvätt

Medlemsinformation

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 44 och under året har det tillkommit 8 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 44.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	303	155	199	193	236
Skuldsättning, kr/kvm	6 065	6 217	6 351	6 503	6 372
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 065	6 217	6 351	6 503	6 372
Räntekänslighet, %	6	7	7	8	8
Energikostnad, kr/kvm	194	177	174	184	171
Årsavgifter, kr/kvm	957	939	874	780	768
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	93	92	94	94
Totala intäkter, kr/kvm	1 022	1 013	947	829	0
Nettoomsättning, tkr	2 234	2 176	1 940	1 725	1 708
Resultat efter finansiella poster, tkr	171	-155	-63	-81	60
Soliditet, %	77	76	76	76	76

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	47 600 000	0	0	47 600 000
Underhållsfond, kr	1 477 963	0	132 000	1 609 963
S:a bundet eget kapital, kr	49 077 963	0	132 000	49 209 963
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 799 312	-155 140	-132 000	-3 086 452
Årets resultat, kr	-155 140	155 140	170 607	170 607
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 954 452	0	38 607	-2 915 845
S:a eget kapital, kr	46 123 511	0	170 607	46 294 118

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 132 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

Resultatdisposition

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-2 954 452
Årets resultat, kr	170 607
Reservation till underhållsfond, kr	-132 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 915 845

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-2 915 845

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	2 233 738	2 176 026
Övriga rörelseintäkter	Not 3	24 426	63 741
Summa Rörelseintäkter		2 258 163	2 239 767
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 043 465	-1 164 260
Övriga externa kostnader	Not 5	-66 368	-101 654
Personalkostnader	Not 6	-141 049	-179 463
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-498 281	-498 281
Summa Rörelsekostnader		-1 749 163	-1 943 658
Rörelseresultat		509 000	296 109
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 668	19 752
Räntekostnader och liknande resultatposter		-366 061	-471 001
Summa Finansiella poster		-338 393	-451 249
Resultat efter finansiella poster		170 607	-155 140
Resultat före skatt		170 607	-155 140
Årets resultat		170 607	-155 140

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	57 440 763	57 902 826
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	757 279	793 497
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	32 469	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		58 230 510	58 696 322

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		14 500	14 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		15 000	15 000

Summa Anläggningstillgångar

58 245 510 58 711 322

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		464	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	596 301	640 208
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	94 984	94 226
Summa Kortfristiga fordringar		691 749	734 434

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 350 000	500 000
Summa Kortfristiga placeringar		1 350 000	500 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	0	486 368
Summa Kassa och bank		0	486 368

Summa Omsättningstillgångar

2 041 749 1 720 802

Summa Tillgångar

60 287 259 60 432 125

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	47 600 000	47 600 000
Fond för yttre underhåll	1 609 963	1 477 963
Summa Bundet eget kapital	49 209 963	49 077 963

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-3 086 452	-2 799 312
Årets resultat	170 607	-155 140
Summa Ansamlad förlust	-2 915 845	-2 954 452

Summa Eget kapital

46 294 118 **46 123 511**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	4 314 748	9 440 586
Summa Långfristiga skulder		4 314 748	9 440 586

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	9 089 544	4 298 690
Leverantörsskulder		125 066	131 590
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	31 997	8 962
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	431 786	428 786
Summa Kortfristiga skulder		9 678 393	4 868 028

Summa Skulder

13 993 141 **14 308 614**

Summa Eget kapital och skulder

60 287 259 **60 432 125**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	509 000	296 109
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	498 281	498 281
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	498 281	498 281
Erhållen ränta	28 085	19 335
Erlagd ränta	-375 923	-501 221
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	659 443	312 504
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-1 991	282 407
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	29 373	126 035
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	27 382	408 441
Kassaflöde från den löpande verksamheten	686 825	720 946
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-32 469	0
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	0	-500
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-32 469	-500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-334 984	-297 484
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-334 984	-297 484
Årets kassaflöde	319 373	422 962
Likvida medel vid årets början	1 626 398	1 203 437
Likvida medel vid årets slut	1 945 771	1 626 398

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

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	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 932 491	1 894 512
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	107 603	107 825
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	75 168	73 776
	Hyror garage och parkeringsplatser	103 680	102 400
	Hyror förbrukningsbaserad	10 924	1 847
	Övriga primära intäkter	23 672	19 066
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 253 538	2 199 426
	Hysesbortfall	-19 800	-23 400
	<i>Summa</i>	-19 800	-23 400
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 233 738	2 176 026

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	12 469	63 341
	Övriga sekundära intäkter	11 957	400
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	24 426	63 741
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-252 734	-438 159
	Snö och halk-bekämpning	-33 776	-40 163
	Reparationer	-144 501	-123 873
	El	-165 247	-134 365
	Uppvärmning	-191 873	-188 312
	Vatten	-70 777	-67 620
	Sophämtning	-55 070	-52 277
	Fastighetsförsäkring	-39 065	-36 881
	Kabel-TV och bredband	-90 423	-82 609
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 043 465	-1 164 260
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	0	-10 081
	Administrationskostnader	-9 870	-13 433
	Extern revision	-30 272	-44 153
	Medlemsavgifter	-17 359	-9 215
	Föreningsverksamhet	-583	0
	Övriga förvaltningskostnader	-8 284	-24 772
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-66 368	-101 654

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-112 250	-96 150
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Övriga arvoden	-13 715	-33 645
	Källskatt/sociala avgifter	-13 084	-47 668
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-141 049	-179 463
Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	55 000 000	55 000 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	8 000 000	8 000 000
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	63 000 000	63 000 000
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 097 174	-4 635 111
	Årets avskrivningar	-462 063	-462 063
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-5 559 237	-5 097 174
	<i>Utgående redovisat värde</i>	57 440 763	57 902 826
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	44 000 000	42 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	11 400 000	15 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	55 400 000	57 200 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	15 518 000	15 518 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	15 518 000	15 518 000

Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	884 294	884 294
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	884 294	884 294
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-90 797	-54 579
	Årets avskrivningar	-36 218	-36 218
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-127 015	-90 797
	<i>Utgående redovisat värde</i>	757 279	793 497
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Årets investeringar	32 469	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	32 469	0
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	0
	Årets anskaffning	0	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	595 771	640 030
	Övriga fordringar	530	178
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	596 301	640 208
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	0	417
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	94 984	93 809
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	94 984	94 226

Not 13 Övriga kortfristiga placeringar **2025-12-31** **2024-12-31***Övriga kortfristiga placeringar*

Placeringar HSB	1 350 000	500 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 350 000	500 000

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

Bankkonto 2	0	486 368
<i>Summa Kassa och bank</i>	0	486 368

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	3,88%	2032-06-01	533 366	32 324
Stadshypotek AB	2,57%	2026-09-30	4 311 720	102 660
Stadshypotek AB	2,57%	2026-09-30	4 595 500	50 000
Stadshypotek AB	2,62%	2027-09-30	3 963 706	150 000
			13 404 292	334 984

Långfristig del	4 314 748
Nästa års amortering av långfristig skuld	182 324
Lån som ska konverteras inom ett år	8 907 220
Kortfristig del	9 089 544
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	334 984
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 339 936
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	371 746
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,64%
Finns swap-avtal	Nej

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

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	3,88%	2032-06-01	533 366	32 324
Stadshypotek AB	2,57%	2026-09-30	4 311 720	102 660
Stadshypotek AB	2,57%	2026-09-30	4 595 500	50 000
Stadshypotek AB	2,62%	2027-09-30	3 963 706	150 000
			13 404 292	334 984

Nästa års amortering av långfristig skuld	182 324
Lån som ska konverteras inom ett år	8 907 220
Kortfristig del	9 089 544

Not 17 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	31 997	8 962
<i>Summa Övriga skulder</i>	31 997	8 962

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

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	185 912	183 912
Upplupna räntekostnader	22 207	32 069
Övriga upplupna kostnader	223 667	212 805
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	431 786	428 786

Årsredovisningen beslutas 2026-03-17.

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 Bärnstenen i Norrköping, org.nr. 769622-9561

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bärnstenen i Norrköping 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 revisionsssed 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 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. (Med den andra informationen menas bostadsrättskollen) Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information. I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter. Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionsssed 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 för LCE och god revisionsssed 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 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 Bärnstenen i Norrköping 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Sara Lundkvist
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ulla-Britt Hjelm
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

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

Nils Bo Gösta Lennstam

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 08:45:38



Jan Olov Ramstedt

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 17:24:17



Kenneth Nicander

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 12:27:16



Håkan Hederberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 13:39:59



Håkan Larsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 13:18:28



Siv Hjertröm

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 09:07:30



Ulla-Britt Margaretha Hjelm

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 15:39:03



Sara Lundkvist

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-29 kl. 08:29:42



Revisionsberättelse 2025

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

Ulla-Britt Margaretha Hjelm

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 15:34:34



Sara Lundkvist

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-29 kl. 08:28:01



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.