

2025

ÅRSREDOVISNING

HSB:s Bostadsrättsförening
32 Astolf i Uppsala





Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB:s Brf 32 Astolf i Uppsala med säte i Uppsala org.nr. 717600-4591 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 1947. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-12-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Luthagen 36:1	1948-01-01	1949
Luthagen 36:2	1948-01-01	1950

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2027-05-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
119	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 842
8	lokaler (hyresrätt)	563
8	garageplatser	96

Totalt 135 objekt **8 501**

Föreningens lägenheter fördelas på: 5 st 1 rok, 65 st 2 rok, 19 st 3 rok, 23 st 4 rok, 7 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	T.o.m.
Karin Eghammer	Ordförande	
Carina Linder	Ledamot	
Mikael Bramfors	Ledamot	
Erika Kihlgren Wimelius	Ledamot	
Jakob Wåhlander	Ledamot	
Julia Ehrencrona	Ledamot	
Dennis Nyman	HSB-Ledamot	
Fredrik Hellman	Ledamot	2026-04-24

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Karin Eghammer, Erika Kihlgren Wimelius, Jakob Wåhlander, Carina Linder samt Fredrik Hellman. Fredrik Hellman är vald på två år på senaste stämman 2025-05-21 och ett fyllnadsval behövs för hans post.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer har varit: Emil Lind med Ulf Nisbeth som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Lars Falk (sammankallande), Ingrid Nordlander och Axel Hörstedt, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 184 113 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 2 918 201 kr.
Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +6%.

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

Kassaflödesanalys

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten negativt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalysen.

Underhåll och investeringar

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering
Styrelsen ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar. Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 222 270 kr. Styrelsen har under året beslutat att avsätta 64 785 kr till underhållsfonden enligt den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen har också beslutat att disponera 0 kr ur fonden då inga underhåll är utförda under verksamhetsåret.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-05-13.

Sedan föreningen startade har stora investeringar gjorts i föreningens fastigheter under 2000-talet:

2000- 2001 Stamrenovering samt renovering av tak och balkonger och utvändig fönstermålning
2001 Renovering av värmesystemet som en energibesparande åtgärd
2003 Byte till säkerhetsdörrar i lägenheterna samt i källarnedgångarna i varje trapphus. I samband med detta har ett nytt låssystem installerats
2004 Bredbandsbolagets bredband har installerats. Bredband finns nu framdraget till hallen i varje lägenhet
2005 Ombyggnad och uppgradering av fastigheternas TV-nät inklusive bredbandsaccess har gjorts
2005 Radonmätningar har genomförts med mycket gott resultat, värdena ligger under gränsvärdet 200Bq/kubikmeter
2006 En ny reglercentral för fjärrvärmedistribution har installerats i föreningens undercentral i källaren i 36 A
2009 Dörröppnare har installerats i alla hus
2009 Åtgärd av tätskikt vid gavelhus 36 p.g.a. fuktskada samt renovering av innandör liggande mangelrum p.g.a. fuktskada
2010-2011 Byte av samtliga (1 328) fönster till underhållsfria treglasfönster samt byte av garage och källardörrar
2013- 2015 Balkongrenovering har utförts
2016 Nybyggnation av två sophus
2017 Renovering av lokalen Qulan
2018 Renovering av lokalen Qulan
2018 Utbyte av spillvatten och dagvattenledningar samt grundisolering av alla fastigheter
2019 Trappdemontering gavel 40
2019 Värmesystemsrenovering
2019 Återställande av trädgårdar
2020 Energideklaration
2020 Radonmätning
2020 Byte av radiatorer
2021 Byte av belysning (trapphus och fasadbelysning+gårdsbelysning)
2021-2022 Målning av takplåtar, ytterdörrar, trappräcken utomhus samt husgrund på hus 32+34+36 har avslutats
2023 Målat vindskivor.
2023 Spolning av stammar.
2023 Storrengöring av sophus.
2023 Underhåll av mangel och tvättmaskiner.
2023 Nytt torkskåp samt nya tvättmaskiner.
2024 Krisplan upprättad.
2024 Brandskyddsinspektion genomförd.
2024 Skorstenar sotade.
2024 Översvämningsskyddande av trädgårdsförråd.
2024 Gammal rönn nedhuggen och ny rönn planterad.
2024 Flera nyinköpta tvättmaskiner.
2024 Husfot ommålad.
2024 Balkongbetong inspekterad. Fler inspektioner nödvändiga.
2024 Takrännor ränsade.

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

Föreningen fortsätter undersöka balkongrenovering (Fler mätningar kommer att ske under 2026). Jobb med solceller har inletts och kommer att fortgå under de närmsta åren (Första etappen är förberedelse för IMD). I övrigt förväntas underhåll ske enligt underhållsplan.

Medlemsinformation

Under året har 17 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 184 och under året har det tillkommit 30 och avgått 33 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 181.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	163	162	170	204	174
Skuldsättning, kr/kvm	4 268	4 514	4 592	4 612	4 743
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 626	4 838	4 922	4 943	5 083
Räntekänslighet, %	5	6	6	7	7
Energikostnad, kr/kvm	294	282	242	225	226
Årsavgifter, kr/kvm	863	814	768	735	717
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	94	95	96	94
Totala intäkter, kr/kvm	845	804	760	727	708
Nettoomsättning, tkr	7 180	6 760	6 386	6 111	5 947
Resultat efter finansiella poster, tkr	184	-18	-51	252	58
Soliditet, %	-4	4	0	0	0

Nyckeltal:

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

- **Sparande:** (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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.

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	364 105	0	0	364 105
Underhållsfond, kr	1 153 018	0	69 252	1 222 270
S:a bundet eget kapital, kr	1 517 123	0	69 252	1 586 375
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 014 567	-18 495	-69 252	-3 102 314
Årets resultat, kr	-18 495	18 495	184 113	184 113
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 033 062	0	114 861	-2 918 201
S:a eget kapital, kr	-1 515 939	0	184 113	-1 331 826

*Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 59 541 kr samt ianspråktagande skett med 55 074 kr i enlighet med föregående års stämmobeslut. Under året har en annan tolkning av stadgarna gjorts och det framgår att det är styrelsen som beslutar om reservation och ianspråktagande av underhållsfonden. Det görs då innan stämman så under 2025 har det gjorts ytterligare ett uttag och en avsättning till underhållsfonden. Styrelsen har beslutat att reservera 64 785 kr till underhållsfonden och ianspråkta 0 kr ur underhållsfonden för 2025.

Resultatdisposition

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

Till föreningsstämman förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-3 033 062
Årets resultat, kr	184 113
Reservation till underhållsfond, kr	-124 326
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	55 074
Summa till föreningsstämman förfogande, kr	-2 918 201

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-2 918 201
------------------------------------	-------------------

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	7 179 630	6 759 641	
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 000	50 602	
Summa Rörelseintäkter		7 180 630	6 810 243	
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-4 550 740	-4 434 628	
Övriga externa kostnader	Not 5	-71 790	-109 334	
Personalkostnader	Not 6	-180 227	-157 558	
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 204 533	-1 325 823	
Summa Rörelsekostnader		-6 007 290	-6 027 343	
Rörelseresultat		1 173 340	782 900	
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 376	2 237	
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-990 603	-803 632	
Summa Finansiella poster		-989 227	-801 395	
Resultat efter finansiella poster		184 113	-18 495	
Resultat före skatt		184 113	-18 495	
Årets resultat		184 113	-18 495	



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	32 879 501	33 774 476
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	50 801	67 734
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		32 930 302	33 842 210
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		32 930 802	33 842 710
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	3 400 921	3 808 911
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	80 940	74 335
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		3 481 861	3 883 246
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 15	1 183	1 183
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 183	1 183
Summa Omsättningstillgångar		3 483 044	3 884 429
Summa Tillgångar		36 413 845	37 727 139

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	364 105	364 105
Fond för yttre underhåll	1 222 270	1 153 018
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	1 586 375	1 517 123
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-3 102 314	-3 014 567
Årets resultat	184 113	-18 495
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-2 918 201	-3 033 062
Summa Eget kapital	-1 331 826	-1 515 939

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1619 556 449	26 326 372
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	19 556 449	26 326 372
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	16 721 593	11 618 814
Leverantörsskulder	298 163	267 188
Skatteskulder	17 070	11 407
Övriga kortfristiga skulder	Not 1782 344	59 651
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 181 070 052	959 645
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	18 189 222	12 916 705
Summa Skulder	37 745 671	39 243 077
Summa Eget kapital och skulder	36 413 845	37 727 139



Kassaflödesanalys

2025-01-01

2025-12-31

2024-01-01

2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 173 340	782 900
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 204 533	1 325 823
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 204 533	1 325 823
Erhållen ränta	1 376	2 237
Erlagd ränta	-941 040	-822 294
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 438 209	1 288 666
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-6 536	7 132
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	120 175	-11 013
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	113 639	-3 881
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 551 848	1 284 785
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-292 625	-105 911
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-292 625	-105 911
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 667 144	-658 394
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 667 144	-658 394
Årets kassaflöde	-407 921	520 480
Likvida medel vid årets början	3 801 240	3 280 760
Likvida medel vid årets slut	3 393 319	3 801 240



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

- 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 redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Komponentredovisning har beräknats baserat på följande nyttjandeperioder:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20-50 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.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder*	6 767 772	6 384 804
	Hyror lokaler	296 040	295 476
	Hyror garage och parkeringsplatser	56 256	53 088
	Hyror övrigt	6 360	4 500
	Övriga primära intäkter	54 558	25 124
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 180 986	6 762 992
	Hysesbortfall	-1 356	-3 351
	<i>Summa</i>	-1 356	-3 351
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 179 630	6 759 641

*I årsavgifterna ingår värme, vatten samt Kabel-TV.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	1 000	50 602
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	1 000	50 602

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 059 809	-1 031 444
	Snö och halk-bekämpning	-12 763	-20 844
	Reparationer	-341 282	-306 425
	Planerat underhåll	0	-55 074
	El	-258 480	-273 781
	Uppvärmning	-1 590 258	-1 539 437
	Vatten	-654 304	-554 152
	Sophämtning	-131 127	-186 457
	Fastighetsförsäkring	-137 325	-120 525
	Kabel-TV och bredband	-116 718	-116 149
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-247 130	-230 340
	Brandskydd	-1 545	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 550 740	-4 434 628
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-10 230	-26 674
	Extern revision	-15 750	-14 625
	Medlemsavgifter	-36 000	-36 000
	Föreningsverksamhet	-6 142	-5 023
	Övriga förvaltningskostnader	-3 668	-27 012
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-71 790	-109 334
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-108 353	-110 377
	Revisionsarvode	-23 220	0
	Övriga arvoden	-32 470	-12 500
	Sociala avgifter	-16 184	-34 681
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-180 227	-157 558

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-915 132	-1 277 586
Avskrivning på markanläggning	-272 468	0
Avskrivningar på maskiner och inventarier	-16 934	-48 237
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 204 533	-1 325 823

Under året har omklassificering gjorts av komponenter som tillhör markanläggning.

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 415	2 139
Övriga ränteintäkter och liknande poster	-39	98
<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	1 376	2 237

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31

Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader lån till kreditinstitut	-990 571	-803 141
Övriga räntekostnader	-32	-491
<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-990 603	-803 632

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	52 525 238	52 525 238
	Ingående anskaffningsvärde mark	337 120	337 120
	Årets investeringar	292 625	0
	Årets utrangering	-331 352	0
	Utrangering byggnad pga omklassificering*	-13 024 527	0
	Omklassificering markanläggning*	13 024 527	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	52 823 631	52 862 358
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-19 087 882	-17 810 296
	Årets avskrivning byggnad	-915 132	-1 277 586
	Årets avskrivning markanläggning	-272 468	0
	Återförda avskrivningar utrangering	331 352	0
	Återförda avskrivningar byggnad (omklassificering)	1 634 808	0
	Avskrivningar omklassificering markanläggning	-1 634 808	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-19 944 130	-19 087 882
	<i>Utgående redovisat värde</i>	32 879 501	33 774 476
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	89 000 000	82 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 303 000	1 471 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	80 000 000	94 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 895 000	2 166 000
	<i>Summa</i>	172 198 000	179 637 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	41 321 000	41 321 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	41 321 000	41 321 000

*Årets omklassificering avser markanläggning som legat som byggnad.

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	255 287	149 376
	Årets investeringar	0	105 911
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	255 287	255 287
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-187 553	-139 316
	Årets avskrivningar	-16 934	-48 237
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-204 487	-187 553
	<i>Utgående redovisat värde</i>	50 801	67 734
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	3 392 136	3 800 057
	Övriga fordringar	8 785	8 854
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	3 400 921	3 808 911
Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	45 907	45 512
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 033	28 823
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	80 940	74 335
Not 15	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Handelsbanken	1 183	1 183
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 183	1 183

Not 16	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	0,92%	2026-03-30	3 753 050	0
Stadshypotek	0,97%	2026-09-01	3 633 505	0
Stadshypotek	0,97%	2026-09-01	1 485 984	0
Stadshypotek	3,89%	2027-09-01	1 623 926	0
Stadshypotek	3,86%	2028-04-30	2 308 188	0
Stadshypotek	4,55%	2027-09-30	5 714 451	167 144
Stadshypotek	2,56%	2026-12-01	1 253 000	0
Stadshypotek	3,04%	2026-12-30	6 428 910	0
Stadshypotek	3,20%	2028-03-30	4 446 000	0
Stadshypotek	3,20%	2028-03-30	3 984 896	0
Stadshypotek	2,66%	2027-10-30	1 646 132	0
			36 278 042	167 144

Långfristig del	19 556 449
Nästa års amortering av långfristig skuld	167 144
Lån som ska konverteras inom ett år	16 554 449
Kortfristig del	16 721 593
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	167 144
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	668 576
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,86%
Finns swap-avtal	Nej

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

<i>Övriga skulder</i>		
Depositioner	40 950	40 950
Övriga kortfristiga skulder	41 394	18 701
<i>Summa Övriga skulder</i>	82 344	59 651

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

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	580 838	541 292
Upplupna räntekostnader	58 577	9 014
Övriga upplupna kostnader	430 637	409 339
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 070 052	959 645

Årsredovisningens innehåll blev klar 2026-04-28.

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.

Uppsala, datum enligt digital signering

Karin Eghammer
Carina Linder
Mikael Bramfors
Erika Kihlgren Wimelius
Jakob Wåhlander
Julia Ehrencrona
Dennis Nyman

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Emil Lind
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening 32 Astolf i Uppsala, org.nr. 717600-4591

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening 32 Astolf i Uppsala 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Bostadsrättsförening 32 Astolf i Uppsala 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

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Emil Lind
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB:s Brf 32 Astolf i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Karin Egghammer

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 17:16:59



Ann Carina Linder

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 21:56:35



Erika Wimelius

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 22:48:09



Julia Ehrencrona

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 15:46:26



Dennis Nyman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 06:31:48



Mikael Bramfors

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 15:14:59



Jakob Wåhländer

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 13:59:17



Emil Lind

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 20:37:35



Cornelia Gustafsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-09 kl. 17:04:23



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB:s Brf 32 Astolf i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Emil Lind

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 20:36:30



Cornelia Gustafsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-09 kl. 17:01:25



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.