

ÅRSREDOVISNING 2025

HSB BRF VIKSÄNGS STRAND

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

DET HÄR ÄR HSB

HSBs uppdrag är att tillsammans med medlemmarna skapa det goda boendet. Som kooperativ organisation har HSB ständigt fokus på medlemsnytta och medlemsinflytande. Verksamheten, som är en kombination av medlemsverksamhet, förvaltningstjänster och nyproduktion, ska också genomsyras av ansvarstagande, både för våra boende och för samhället i stort. HSBs federativa struktur skapar en gemensam grund som skapar goda förutsättningar för att kunna möta medlemmarnas behov både i dag och i framtiden.

Bostadsrättsföreningarna i HSB är medlemmar i den regionala HSB-föreningen. Där ger det omfattande utbudet av förmåner och tjänster den trygghet som krävs för att de förtroendevalda i bostadsrättsföreningen ska kunna hantera styrelseuppdraget väl. I slutänden handlar det naturligtvis om fastigheten och bostädernas framtida värde och ditt eget boende. Omkring 4 000 bostadsrättsföreningar har valt tryggheten som det innebär att vara brf-medlem i HSB. Bostadsrättsföreningarnas och de enskilda medlemmarnas representanter utgör beslutande organ i den regionala HSB-föreningen.

ATT BO I EN BOSTADSRÄTT

Bostadsrätt innebär att medlemmarna i en bostadsrättsförening gemensamt äger och förvaltar hus och mark som hör till bostadsrättsföreningen. Alla medlemmar har möjlighet att genom styrelsen och genom eget agerande påverka ekonomi och förvaltning. En bostadsrättsförening har inget vinstsyfte utan ska gynna sina medlemmars ekonomiska intressen. När du blir medlem i en bostadsrättsförening får du inte bara rättigheter utan också skyldigheter. Detta regleras i bostadsrättslagen och bostadsrättsföreningens egna stadgar. Även lagen om ekonomiska föreningar innehåller viktiga regleringar som berör bostadsrättsföreningen.

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening. Det grundläggande ändamålet för alla bostadsrättsföreningar är att upplåta lägenheter med bostadsrätt och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen måste enligt lagen om ekonomiska föreningar ha egna stadgar. Stadgarna kan populärt sägas vara en del av bostadsrättsföreningens spelregler. Stadgarna reglerar vem som ska sköta vad i bostadsrätten. De reglerar även vilket skick huset ska vara i, hur medlemmarna kan utöva sitt inflytande, vilka befogenheter styrelsen har och vad som gäller vid föreningsstämma etc.

ÅRSREDOVISNINGEN

ÄR NYCKELN TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS EKONOMI

En ekonomisk förening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje räkenskapsår upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består av flera delar, en förvaltningsberättelse, en resultaträkning en balansräkning, noter samt en revisionsberättelse.

I en bostadsrättsförening med god kontroll över ekonomin kan medlemmarna känna trygghet. Månadsavgifterna behöver inte chockhöjas och det finns medel till underhållet.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Viksäng Strand i Södertälje med säte i Södertälje org.nr. 716421-5217 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta 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 1991. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-04-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Södertälje kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Minan 1		2006 och 2007
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector. 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
89	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 998
88	p-platser	0
20	laddplatser	0
Totalt 197 objekt		**6 998**

Föreningens lägenheter fördelas på: 26 st 2 rok, 36 st 3 rok, 22 st 4 rok, 5 st 5 rok.

Dokument-ID 092221155557573375573 Signerat LOC, EG, YB, LTO, YC, JB, PH, KE

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	T.o.m.
Lars Olov Collin	Ordförande	
Agneta Strömbäck	Ordförande	2025-05-27
Göran Haglund	Ledamot	2025-10-21
Yvonne Bengtsson	Ledamot	
Yvonne Haglund	Ledamot	2025-05-27
Yvonne Cairenius	Ledamot	
Eva Gustavsson	HSB-Ledamot	
Lars Tore Olofsson	Ledamot	
Johan Bjerkestig	Ledamot	
Anna Lifwergren	Ledamot	2025-05-27

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lars Olov Collin, Yvonne Cairenius, Lars Tore Olofsson och Johan Bjerkestig.

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

Valberedning har varit: Åsa Lovén (sammankallande), Agneta Strömbäck samt Greger Flodkvist, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-12. På stämman deltog 39 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +2,5%.

En förändring av årsavgiften med +2% 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 2025-01-10.

Vattenskador
Under året har en vattenskada upptäckts. Läckande rör vid spolning i toalett.
Flera stopp i avloppsledning. Fastighetsgruppen har varit behjälplig och kunnat avhjälpa ett par fel.

Kompetensgruppen
En ny arbetsgrupp har bildats för att arbeta med fokus på fastigheten. Gruppen har som syfte att ta tillvara den **kunskap** som finns bland medlemmarna samt öka **kompetensen** inom föreningen när föreningen står inför uppgifter som rör våra byggnader. Kompetensgruppen kan också bidra med ökad **kontinuitet** i arbetet med byggnaderna och träffas två gånger om året. Kompetensgruppen har stöttat fastighetsgruppen vid kontroll av brunnar, inför upphandling av OVK och rensning och underhåll av Aptus-systemet.

Ekonomi
Lånen har omförhandlats och vi har en mix mellan fast och rörlig ränta
I samband med omläggningen sänktes den fasta amorteringen till 500 000:- med ambitionen att kunna göra en extra amortering på lika mycket vid nästa förfallodag.

Information
Regelbunden information efter varje styrelsemöte genom utskick av Strandens Nyheter

Ideellt arbete
I föreningen görs en hel del arbete ideellt av våra medlemmar,stort tack till dem, t.ex:

- Underhåll av trädgården (Trädgårdsgruppen)
- Underhåll av trädgårdsmöblerna
- Tillsyn av gästlägenheten
- Tillsyn av tvättstugorna
- Möbelgrupp
- Flaggrupp
- Kompetensgruppen

Under året har följande större åtgärder genomförts:

- Rensning av ventilationssystem samt obligatorisk ventilationskontroll och injustering av luftflöde
- Statusbesiktning av taken och upphandlat projektledning av planerad takrenovering 2026
- Styrelsen genomförde tillsammans med trädgårdsgruppen höstens Strandens dag och planerar att gör det tillsammans vår och höst.
- Fastighetsgruppens kompetensgrupp har genomfört 2 möten
- Rensat i undercentralen
- Fastighetsgruppen har varit aktiv när medlemmar haft stopp i avloppen.
- Fastighetsgruppen har jobbat med att förbättra parkeringsrutinen
- Upphandlat nytt elavtal med Solel som träder ikraft 20260101
- Upphandlat nytt avtal med PW Hiss & El AB att sköta våra hissar från 20260101
- Omförhandlat lånen
- En vattenläcka har åtgärdats

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

- Mer frekvent underhåll när det gäller stamspolning med överenskomna kontrollpunkter
- Utbyte av befintlig belysningsarmatur till LED-armatur
- Takrenovering, nytt ytskikt
- Målning carportar, cykelförråd och förrådsbyggnader mm

Medlemsinformation

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 125 och under året har det tillkommit 11 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 127.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	456	342	340	316	385
Skuldsättning, kr/kvm	6 477	6 620	6 745	6 866	7 095
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 477	6 620	6 745	6 866	7 095
Räntekänslighet, %	6	6	7	8	9
Energikostnad, kr/kvm	247	247	177	220	0
Årsavgifter, kr/kvm	1 120	1 091	940	843	837
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	94	91	91	93
Totala intäkter, kr/kvm	1 197	1 164	1 105	975	936
Nettoomsättning, tkr	8 376	8 149	7 729	6 821	6 550
Resultat efter finansiella poster, tkr	-13	-488	-850	-1 105	-308
Soliditet, %	70	69	69	69	68

Förklaring till beräkningar av nyckeltal återfinns i not 1.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningskostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 2 905 376 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 456 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att öka årsavgiften med 2% fom 2026-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	**Belopp vid årets ingång**	**Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut**	**Förändring under året***	**Belopp vid årets utgång**
Inbetalade insatser, kr	109 694 700	0	0	109 694 700
Underhållsfond, kr	4 763 082	0	458 777	5 221 859
S:a bundet eget kapital, kr	**114 457 782**	**0**	**458 777**	**114 916 559**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-5 632 632	-487 627	-458 777	-6 579 036
Årets resultat, kr	-487 627	487 627	-12 772	-12 772
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**-6 120 259**	**0**	**-471 549**	**-6 591 808**
S:a eget kapital, kr	**108 337 523**	**0**	**-12 772**	**108 324 751**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 882 000 kr samt ianspråktagande skett med 423 223 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	-6 120 259
Årets resultat, kr	-12 772
Reservation till underhållsfond, kr	-882 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	423 223
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**-6 591 808**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning, kr	**-6 591 808**

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	8 375 968	8 149 013
Övriga rörelseintäkter	Not 3	54 485	8 250
Summa Rörelseintäkter		**8 430 453**	**8 157 263**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 105 217	-3 965 347
Övriga externa kostnader	Not 5	-143 965	-100 738
Personalkostnader	Not 6	-131 137	-132 137
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 780 341	-2 777 675
Summa Rörelsekostnader		**-7 160 662**	**-6 975 897**
Rörelseresultat		**1 269 791**	**1 181 367**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43 452	6 308
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 326 015	-1 675 302
Summa Finansiella poster		**-1 282 563**	**-1 668 994**
Resultat efter finansiella poster		**-12 772**	**-487 627**
Resultat före skatt		**-12 772**	**-487 627**
Årets resultat		**-12 772**	**-487 627**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	148 399 598	151 199 981
Summa Materiella anläggningstillgångar		**148 399 598**	**151 199 981**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**148 400 098**	**151 200 481**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		30	218
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	4 452 170	3 581 515
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	260 377	348 410
Summa Kortfristiga fordringar		**4 712 577**	**3 930 143**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	2 000 000	1 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		**2 000 000**	**1 000 000**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	1	1
Summa Kassa och bank		**1**	**1**
Summa Omsättningstillgångar		**6 712 578**	**4 930 144**
Summa Tillgångar		**155 112 676**	**156 130 625**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		109 694 700	109 694 700
Fond för yttre underhåll		5 221 859	4 763 082
Summa Bundet eget kapital		**114 916 559**	**114 457 782**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 579 036	-5 632 632
Årets resultat		-12 772	-487 627
Summa Ansamlad förlust		**-6 591 808**	**-6 120 259**
Summa Eget kapital		**108 324 751**	**108 337 523**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	25 270 000	0
Summa Långfristiga skulder		**25 270 000**	**0**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		20 050 000	46 320 000
Leverantörsskulder		269 549	225 652
Skatteskulder		13 965	20 028
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	49 170	40 935
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 135 240	1 186 487
Summa Kortfristiga skulder		**21 517 924**	**47 793 102**
Summa Skulder		**46 787 924**	**47 793 102**
Summa Eget kapital och skulder		**155 112 676**	**156 130 625**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 269 791	1 181 367
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 780 341	2 777 675
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**2 780 341**	**2 777 675**
Erhållen ränta	38 406	6 308
Erlagd ränta	-1 385 777	-1 641 023
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**2 702 761**	**2 324 327**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	148 030	-98 841
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	54 585	43 555
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**202 615**	**-55 286**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**2 905 376**	**2 269 041**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	20 042	-100 210
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**20 042**	**-100 210**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 000 000	-880 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-1 000 000**	**-880 000**
Årets kassaflöde	**1 925 418**	**1 288 832**
Likvida medel vid årets början	**4 450 625**	**3 161 793**
Likvida medel vid årets slut	**6 376 043**	**4 450 625**

Dokument-ID 092221155557573375573 Signerat LOC, EG, YB, LTO, YC, JB, PH, KE

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

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

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

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

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

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

Beskattning
Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Fastighetsavgift 2025	1724 kr/ per lgh

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
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	7 549 476	7 365 948
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	287 619	267 932
	Hyror garage och parkeringsplatser	467 400	460 400
	Hyror förbrukningsbaserad	51 132	41 822
	Övriga primära intäkter	29 491	27 911
	Summa Bruttoomsättning	**8 385 118**	**8 164 013**
	Hyresbortfall	-9 150	-15 000
	Summa	**-9 150**	**-15 000**
	Summa Nettoomsättning	**8 375 968**	**8 149 013**

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättningar	54 485	8 237
	Övriga sekundära intäkter	0	13
	Summa Övriga rörelseintäkter	**54 485**	**8 250**

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-921 502	-883 930
	Snö och halk-bekämpning	-68 052	-100 013
	Reparationer	-96 967	-196 596
	Planerat underhåll	-423 223	-101 538
	Försäkringsskador	-123 210	-302 229
	El	-538 907	-533 253
	Uppvärmning	-940 525	-953 434
	Vatten	-252 240	-242 649
	Sophämtning	-175 807	-126 945
	Fastighetsförsäkring	-229 515	-186 418
	Kabel-TV och bredband	-179 615	-191 117
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-153 436	-145 070
	Övriga driftkostnader	-2 220	-2 157
	Summa Driftskostnader	**-4 105 217**	**-3 965 347**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-12 461	-329
	Administrationskostnader	-30 656	-27 907
	Extern revision	-18 250	-19 750
	Konsultkostnader	-32 050	0
	Medlemsavgifter	-31 700	-31 700
	Föreningsverksamhet	-12 528	-17 552
	Övriga förvaltningskostnader	-6 320	-3 500
	Summa Övriga externa kostnader	**-143 965**	**-100 738**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-104 563	-105 583
	Revisionsarvode	-3 152	-2 888
	Övriga arvoden	-3 438	-3 150
	Sociala avgifter	-19 984	-20 516
	Summa Personalkostnader	**-131 137**	**-132 137**

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	171 463 500	171 463 500
	Ingående anskaffningsvärde mark	11 739 500	11 739 500
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	2 174 350	2 074 140
	Årets investeringar	0	100 210
	Bidrag fr Naturvårdsverket avs laddstolpar	-20 042	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**185 357 308**	**185 377 350**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-34 177 369	-31 399 694
	Årets avskrivningar	-2 780 341	-2 777 675
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-36 957 710**	**-34 177 369**
	Utgående redovisat värde	**148 399 598**	**151 199 981**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	93 000 000	100 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	15 600 000	20 800 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa	**108 600 000**	**120 800 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	73 961 000	73 961 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**73 961 000**	**73 961 000**

Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	4 376 042	3 450 624
	Övriga fordringar	76 128	130 891
	Summa Övriga fordringar	**4 452 170**	**3 581 515**

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Upplupna ränteintäkter	5 046	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	255 331	348 410
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**260 377**	**348 410**

Not 10	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga kortfristiga placeringar		
	Placeringar HSB	2 000 000	1 000 000
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	**2 000 000**	**1 000 000**

Not 11	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	Kassa och bank		
	Nordea- räntebärande sparkonto	1	1
	Summa Kassa och bank	**1**	**1**

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

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Danske Bank	2,52%	2027-03-01	15 920 000	0
Nordea Hypotek	2,47%	2027-04-09	9 850 000	500 000
Nordea Hypotek	2,27%	2026-10-12	9 200 000	0
Nordea Hypotek	2,27%	2026-10-12	10 350 000	0
			45 320 000	**500 000**

Långfristig del	25 270 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	500 000
Lån som ska konverteras inom ett år	19 550 000
Kortfristig del	20 050 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	500 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 000 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,40%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga skulder		
	Depositioner	14 250	14 250
	Källskatt	28 340	26 685
	Övriga kortfristiga skulder	6 580	0
	Summa Övriga skulder	**49 170**	**40 935**

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	707 044	684 702
	Upplupna räntekostnader	158 300	218 062
	Övriga upplupna kostnader	269 896	283 723
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**1 135 240**	**1 186 487**

Årsredovisningen har upprättats den 2026-03-12.
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:s Bostadsrättsförening Viksäng Strand i Södertälje

Org.nr 716421-5217

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB:s Bostadsrättsförening Viksäng Strand i Södertälje för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB:s Bostadsrättsförening Viksäng Strand i Södertäljes 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 dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mina 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 mina 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 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 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 förtroendevalda revisorns ansvar

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

Dokument-ID 09222115557574439735 Signerat PH, KE

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:s Bostadsrättsförening Viksäng Strand i Södertälje för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 från Kungsbron Borevision AB professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från Kungsbron Borevision AB:s professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Karl Ekman
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Pieter Hugert
Förtroendevald revisor

Dokument-ID 09222115557574439735 Signerat PH, KE

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Viksäng Strand i S:tälje signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Lars Olov Collin
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 11:42:09

Eva Gustavsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-31 kl. 19:15:06

Yvonne Bengtsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 10:31:23

Lars Tore Olofsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 03:52:46

Yvonne Cairenius
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 16:19:02

Johan Bjerkestig
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 07:14:56

Pieter Hugert
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-04-06 kl. 21:22:46

Karl Ekman
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 13:51:00

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Viksäng Strand i S:tälje signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Pieter Hugert
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 20:52:09

Karl Ekman
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 10:05:37



HSB SÖDERTÄLJE

HSB Södertälje grundades 1933 med HSB brf Eken, och har sedan dess byggt och förvaltat bostäder i Södertälje, Salem och Nykvarn. Vi är idag runt 8 700 medlemmar, 500 förtroendevalda och 55 bostadsrättsföreningar. Vårt tjänsteutbud innefattar allt från ekonomisk och teknisk förvaltning för bostadsrättsföreningar och andra fastighetsägare till specialisttjänster inom fastighetsförvaltning. Vi erbjuder också hantverkstjänster för både föreningar och privatpersoner.

HSB är Sveriges största medlemsägda bostadskooperation och all ekonomisk vinst går tillbaka till verksamheten. Till medlemskapets fördelar hör till exempel utbildningar för förtroendevalda, en HSB-ledamot i bostadsrätts-föreningens styrelse och kostnadsfri juridisk rådgivning i boendefrågor.

HSB – där möjligheterna bor

HSB SÖDERTÄLJE
Box 19187, 152 28 Södertälje
Telefon 010-442 56 50, e-post info.sodertalje@hsb.se
www.hsb.se/sodertalje

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.