







BOSTADSRÄTTSKOLLEN
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

Sparande 175 kr/kvm	**Investeringsbehov** 0 kr/kvm	**Skuldsättning** 11 345 kr/kvm
Räntekänslighet 16 %	**Energikostnad** 38 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts-föreningens ekonomi.
Tomträtt Nej	**Årsavgift** 707 kr/kvm	Läs mer om vad de olika nyckel-talen står för på: hsb.se/ bostadsrättskollen

Årsredovisning 2025

HSB brf Ormesta Park i Örebro

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Sparande 175 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	Högt > 300 Måttligt till högt 201 – 300 Lågt till måttligt 120 – 200 Mycket lågt < 120 Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Investeringsbehov 0 kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).	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.	

Styrelsens kommentar

Nyckeltalet är ej tillgängligt.

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Skuldsättning 11 345 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	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	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Räntekänslighet 16 %	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.	Låg < 5 Normal 5 – 9 Hög 9 – 15 Väldigt hög > 15 Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Energikostnad 38 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	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	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Tomträtt Nej	Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Årsavgift 707 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan).	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.	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 Ormesta Park i Örebro med säte i Örebro org.nr. 769628-4855 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag 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 2017. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-21.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Örebro kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Näktergalen 3	2017-01-01	2016
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-09-30.

Antal	Benämning	Total yta m^2
95	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11 022
Totalt 95 objekt		**11 022**

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 5 rok på 140,6 kvm och 84 st 5 rok på 112,8 kvm.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Erik Martinsson	Ordförande	2025-05-21
Christoffer Rosén	Ledamot	2024-04-08
Emma Stenström	Ledamot	2025-05-21
Viktor Lind	Ledamot	2025-05-21
Simon Svedling	HSB-ledamot	2024-10-01
Jakob Vesterlund	Ledamot	2025-05-21
Lina Örn	Ledamot	2023-04-04
Johannes Larsson	Ledamot	2025-05-21

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Erik Martinsson, Johannes Larsson, Emma Stenström, Lina Örn, Viktor Lind och Christoffer Rosén.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisor har varit en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Paulina Rimsten (sammankallande) och Madelen Näslund, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-29 i Föreningarnas Hus, Slottsskogsgatan 13A, Örebro. På stämman deltog 24 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-04-01 med +10%.

Ingen avgiftshöjning är aviserad inför 2026. Enligt föreningens flerårsprognos finns ett lågt behov av justering av årsavgifterna. För 2027-2028 handlar det om en höjning som följer inflationen. För 2029-2030 upp mot 5%. Prognosen är dock baserad på en underhållsplan där föreningens värmepannor ej är medräknade.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2025-08-08.

Styrelsen har arbetat aktivt i frågan om muren vid den röda längan. Arbetet har inneburit kontakt med jurister för att reda i ansvarsfrågan samt tätt samarbete med projektledare från HSB som haft uppgiften att leda föreningen genom dialogen med kommunen samt all entreprenad som behövs för att åtgärda problemet. Insatsen är den största i föreningens historia och omfattar tillträde till naturreservaten både väster och norr om föreningen, en tillfällig väg för ansamling av godkända massor samt fördelningen av massorna i enighet med den plan man satt upp tillsammans med kommunen. Kostnaderna för muren bedöms att landa på föreningen då entreprenaden sannolikt utfördes av JS Bygg & Fastigheter, som gick i konkurs 2023. Den totala kostnaden är vid tiden för förvaltningsberättelsen sammanställning ej fastställd.

Styrelsen har enligt stämmobeslut 2025 tillsammans med HSB besiktigat asfalt och vatten i området. Då ingen risk för större skador på asfalten föreligger togs beslutet att avvakta med eventuella åtgärder till dess att allt är utrett runt muren.

Styrelsen har under 2025 omförhandlat avtalet med Telenor och fick därmed sänkt pris och ökad hastighet till samtliga hushåll.

Underhållsplanen utvärderas och arbetas med löpande, under 2025 fokuserades mycket på schabloner runt kommande målning av fönster, dörrar och fasad. Även stambyte är nu inlagt i underhållsplanen då det saknades helt.

Föreningen har ingått ett förvaltningsavtal med HSB med fokus på digital hantering av nyttjanderättsavtalen, detta då manuell hantering blir en otrolig arbetsbörda på styrelsen. I avtalet ingår även stöd med lagstadgade kontroller, ta in offerter vid upphandling och teknisk rådgivning.

Under slutet av 2025 blev det för styrelsen uppenbart att värmepannorna i samliga lägenheter ingår i föreningens ansvar, något som inte återfinns i den underhållsplan som låg till grund för budgetarbetet inför 2026.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren: Konstgräsplanen bedömdes duglig under 2025 och kommer utvärderas igen 2027. Från och med 2029 är planen att påbörja ommålning av fönster, dörrar

och fasader. Detta underhåll kommer ske i långsam takt utspritt över flera år. Arbetet med fasaderna, som är den stora utgiften kring föreningens underhåll, är enligt underhållsplanen planerat att påbörjas 2031.

Medlemsinformation

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 178 och under året har det tillkommit 15 och avgått 16 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 177.

Delar av styrelsen har deltagit i Utbildning för sekreterare, anordnad av HSB samt utbildningen Styrelsens Ansvar.

5 informationsbrev har skickats ut. Dessa berör det löpande arbetet med muren, datum för städdagar, påminnelser om trafikregler i området samt återkommande påminnelser att kontrollera under kyl och frys.

Föreningen har egen hemsida: https://www.hsb.se/malardalarna/brf/ormestapark/

Föreningen har egen e-postadress: info@ormestapark.se

Föreningen har anordnat två städdagar och en kvartersfest. Kvartersfesten var mycket uppskattad.

HSB Mälardalarna innehar det ekonomiska administrationsavtalet. Alla medlemmar har inloggning på www.hsb.se/malardalarna där man bland annat har information om sin lägenhet, avier samt gemensamma dokument för föreningen.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	175	153	209	246	276
Skuldsättning, kr/kvm	11 345	11 475	11 650	11 826	12 095
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	11 345	11 475	11 650	11 826	12 095
Räntekänslighet, %	16	17	21	24	25
Energikostnad, kr/kvm	38	31	31	32	28
Årsavgifter, kr/kvm	707	657	548	498	493
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	100	99	99	100
Totala intäkter, kr/kvm	709	659	552	503	495
Nettoomsättning, tkr	7 814	7 266	6 078	5 544	5 456
Resultat efter finansiella poster, tkr	-3 896	-1 613	-985	-506	-225
Soliditet, %	58	58	58	58	57

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på höga avskrivningskostnader och höga räntekostnader. Samtliga lån har i dagsläget normal till hög ränta vilket bör leda till att räntekostnaderna inte kommer att öka, utan snarare minska, vid låneomsättning.

Föreningens kassaflöde är positivt med 372 000 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 175 kr/m2.

Styrelsen har upprättat en flerårsprognos för att kunna planera framtida avgiftshöjningar.

Då förlusten främst beror på höga avskrivningskostnader, vilka inte påverkar föreningens likviditet, bedömer styrelsen att årets negativa resultat inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera framtida åtaganden.

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	179 535 000	0	0	179 535 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 245 982	0	607 383	3 853 364
S:a bundet eget kapital, kr	**182 780 982**	**0**	**607 383**	**183 388 364**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-6 288 510	-1 612 997	-607 383	-8 508 889
Årets resultat, kr	-1 612 997	1 612 997	-3 896 210	-3 896 210
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**-7 901 507**	**0**	**-4 503 593**	**-12 405 099**
S:a eget kapital, kr	**174 879 475**	**0**	**-3 896 210**	**170 983 265**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 752 000 kr samt ianspråktagande skett med 144 618 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	-7 901 507
Årets resultat, kr	-3 896 210
Reservation till underhållsfond, kr	-752 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	144 618
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**-12 405 099**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**-12 405 099**

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	7 814 238	7 265 930
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 848	-3 499
Summa Rörelseintäkter		**7 817 086**	**7 262 431**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 446 766	-1 546 105
Övriga externa kostnader	Not 5	-167 969	-87 189
Personalkostnader	Not 6	-77 275	-75 308
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-5 685 902	-3 201 859
Summa Rörelsekostnader		**-7 377 913**	**-4 910 462**
Rörelseresultat		**439 173**	**2 351 969**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	12 198	102 317
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-4 347 581	-4 067 283
Summa Finansiella poster		**-4 335 383**	**-3 964 966**
Resultat efter finansiella poster		**-3 896 210**	**-1 612 997**
Resultat före skatt		**-3 896 210**	**-1 612 997**
Årets resultat		**-3 896 210**	**-1 612 997**

Dokument-ID 09222115557572861418 Signerat EM, LÖ, SS, CR, JL, JV, VL, ES, TL

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	293 248 715	298 934 617
Summa Materiella anläggningstillgångar		**293 248 715**	**298 934 617**
Summa Anläggningstillgångar		**293 248 715**	**298 934 617**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	1 433
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 670 715	2 302 395
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		171 213	206 459
Summa Kortfristiga fordringar		**2 841 928**	**2 510 287**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	1 023 520	1 020 014
Summa Kassa och bank		**1 023 520**	**1 020 014**
Summa Omsättningstillgångar		**3 865 448**	**3 530 302**
Summa Tillgångar		**297 114 163**	**302 464 919**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		179 535 000	179 535 000
Fond för yttre underhåll		3 853 364	3 245 982
Summa Bundet eget kapital		**183 388 364**	**182 780 982**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-8 508 889	-6 288 510
Årets resultat		-3 896 210	-1 612 997
Summa Ansamlad förlust		**-12 405 099**	**-7 901 507**
Summa Eget kapital		**170 983 265**	**174 879 475**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	92 994 291	63 585 002
Summa Långfristiga skulder		**92 994 291**	**63 585 002**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		32 051 446	62 892 931
Leverantörsskulder		149 069	270 631
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	59 966	30 119
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	876 125	806 761
Summa Kortfristiga skulder		**33 136 607**	**64 000 442**
Summa Skulder		**126 130 898**	**127 585 444**
Summa Eget kapital och skulder		**297 114 163**	**302 464 919**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	439 173	2 351 969
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	5 685 902	3 201 859
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**5 685 902**	**3 201 859**
Erhållen ränta	12 198	102 317
Erlagd ränta	-4 373 446	-3 962 236
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 763 828**	**1 693 909**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	36 598	-4 040
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	3 514	117 139
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**40 112**	**113 099**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 803 940**	**1 807 008**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 432 196	-1 932 196
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-1 432 196**	**-1 932 196**
Årets kassaflöde	**371 744**	**-125 188**
Likvida medel vid årets början	**3 315 490**	**3 440 678**
Likvida medel vid årets slut	**3 687 234**	**3 315 490**

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.

Under 2025 har komponentplanen omarbetats för att ge en mer rättvisande bild av föreningens ekonomiska livslängd. Detta har lett till högre avskrivningskostnader. Bland annat har avskrivningstiden för trästommen ändrats från 200 år till 75 år. Avskrivningarna påverkar årets resultat, men inte föreningens likviditet.

Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-75 år.
Mark skrivs inte av.	

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

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

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

Beskattning
Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte

inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	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.

Uppskjuten skatteskuld
Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedR 6, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiseras vid försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

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 möte 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 och gemensam el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Medlemmarna har egna avtal för värme och hushållsel.

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	7 788 501	7 244 964
	Övriga primära intäkter	25 737	20 966
	Summa Bruttoomsättning	**7 814 238**	**7 265 930**
	Summa Nettoomsättning	**7 814 238**	**7 265 930**

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga sekundära intäkter	2 848	-3 499
	Summa Övriga rörelseintäkter	**2 848**	**-3 499**

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-313 974	-319 895
	Snö och halk-bekämpning	-6 191	-19 513
	Reparationer	-67 038	-225 489
	Planerat underhåll	-144 618	-97 419
	Försäkringsskador	-30 183	-69 803
	El	-22 720	-23 560
	Vatten	-393 279	-313 489
	Fastighetsförsäkring	-167 429	-163 722
	Kabel-TV och bredband	-301 334	-313 215
	Summa Driftskostnader	**-1 446 766**	**-1 546 105**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-1 424
	Administrationskostnader	-47 121	-51 766
	Extern revision	-18 625	-25 500
	Medlemsavgifter	-32 000	0
	Föreningsverksamhet	-16 906	-5 330
	Övriga förvaltningskostnader	-53 317	-3 170
	Summa Övriga externa kostnader	**-167 969**	**-87 189**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-58 800	-57 303
	Sociala avgifter	-18 475	-18 005
	Summa Personalkostnader	**-77 275**	**-75 308**

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar på byggnader	-5 685 902	-3 201 859
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-5 685 902**	**-3 201 859**

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	8 532	82 165
	Ränteintäkter placeringar	0	18 074
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	3 666	2 078
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**12 198**	**102 317**

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-4 346 838	-4 066 643
	Övriga räntekostnader	-743	-640
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-4 347 581**	**-4 067 283**

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	299 989 750	299 989 750
	Ingående anskaffningsvärde mark	22 881 650	22 881 650
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**322 871 400**	**322 871 400**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-23 936 783	-20 734 923
	Årets avskrivningar	-5 685 902	-3 201 859
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-29 622 685**	**-23 936 783**
	Utgående redovisat värde	**293 248 715**	**298 934 617**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	142 537 000	142 537 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	89 490 000	89 490 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa	**232 027 000**	**232 027 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	144 750 000	144 750 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**144 750 000**	**144 750 000**

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	2 663 714	2 295 475
	Övriga fordringar	7 001	6 920
	Summa Övriga fordringar	**2 670 715**	**2 302 395**

Not 12	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	Kassa och bank		
	Bankkonto 2	1 023 520	1 020 014
	Summa Kassa och bank	**1 023 520**	**1 020 014**

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Nordea Hypotek AB	2,68%	2028-06-21	31 607 756	357 996
Nordea Hypotek AB	2,97%	2029-02-26	29 852 979	358 208
Nordea Hypotek AB	3,52%	2026-06-17	30 977 246	357 996
Nordea Hypotek AB	4,16%	2027-06-16	32 607 756	357 996
			125 045 737	**1 432 196**

Långfristig del	92 994 291
Nästa års amortering av långfristig skuld	1 074 200
Lån som ska konverteras inom ett år	30 977 246
Kortfristig del	32 051 446
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 432 196
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	5 728 784
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,34%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga skulder		
Källskatt	36 114	7 038
Övriga kortfristiga skulder	23 852	23 081
Summa Övriga skulder	**59 966**	**30 119**

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	658 020	562 410
Upplupna räntekostnader	195 763	221 628
Övriga upplupna kostnader	22 342	22 723
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**876 125**	**806 761**

Årsredovisningens innehåll fastställdes 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.

BoRevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Ormesta Park i Örebro, org.nr. 769628–4855

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ormesta Park i Örebro för räkenskapsåret 2025.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

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 och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Ormesta Park i Örebro för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro

Digitalt signerad av

Theodor Lönnman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB brf Ormesta Park i Örebro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Erik Martinsson
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 09:27:51

Lina Örn
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 18:50:00

Simon Svedling
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 13:12:37

Christoffer Rosén
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 12:46:05

Johannes Larsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-22 kl. 11:30:32

Jakob Vesterlund
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-21 kl. 19:07:53

Viktor Lind
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 14:38:39

Emma Stenström
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-22 kl. 13:09:41

Theodor Lönnman
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 20:12:10

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB brf Ormesta Park i Örebro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Theodor Lönnman
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 20:11:45

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.