



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 226 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 11 206 kr/kvm
 Räntekänslighet 12 %	 Energikostnad 210 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Arsavgift 901 kr/kvm	

Årsredovisning 2025

HSB brf Bataljonen i Örebro

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL



Sparande
226 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
0 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Nyckeltalet Investeringsbehov är ej tillgängligt.

NYCKELTAL



Skuldsättning
11 206 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Räntekänslighet
12 %

DEFINITION

I procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Energikostnad
210 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka både i byggnaden och externt, t.ex. energipriserna.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Årsavgift
901 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den enskilde
medlemmens månadskostnad och
värdet på bostadsrätten. Därför är
det viktigt att bedöma om
årsavgifter ligger rätt i förhållande
till de andra nyckeltalen - om det
finns en risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB brf Bataljonen i Örebro med säte i Örebro org.nr. 769619-0268 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2015. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-01-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Örebro kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bataljonen 3	2015-01-01	2014
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. 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
64	Lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 954
30	Carportplatser	0
43	P-platser	0
Totalt 137 objekt		4 954

Föreningens lägenheter fördelas på: 20 st 2 rok, 27 st 3 rok, 14 st 4 rok, 3 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Örebro Bataljonen GA:1	G:A		68 / 84	Väg
Totalt 1 objekt				

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Pär Fredriksson	Ordförande	2020-05-17	
Jan-Åke Sandberg	Ledamot	2015-05-29	
Louise Sunnhed	Ledamot	2023-07-16	
Liselott Huss	HSB Ledamot	2023-06-13	2026-01-15
Anders Jonsson	Ledamot	2017-06-02	
Franz Waldemar Petermann	Ledamot	2021-07-01	
Stina Bengtsson	Ledamot	2021-07-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Pär Fredriksson, Jan-Åke Sandberg och Louise Sunnhed

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jan-Åke Sandberg, Pär Fredriksson, Franz Waldemar Petermann och Stina Bengtsson.

Revisorer har varit: Helena Wicklander vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Peter Broström (sammankallande) och Louise Nordman, valda vid föreningsstämman.

Ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma har varit: Pär Fredriksson med Franz Waldemar Petermann som suppleant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-09-16.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 55 515 125 kr. Under året har föreningen amorterat 504 420 kr.

I början av 2025 spolades föreningens avloppsstammar i förebyggande syfte, och videobesiktning utfördes samtidigt vilket påvisade god status.
Montering av kombinerade brandvarnare och innetemperaturmätare i samtliga lägenheter, i syfte att energioptimera och stärka brandskydd.
Utbyte av vattenmätare för IMD i samtliga lägenheter.
Infört bokningssystem för gemensamhetslokalen Reserven och tvättstugan via HSB Boka i HSB-portalen.
Tecknat avtal med leverantör om drift av fastighetsnätverk.
Avvecklat HSB-representanten.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2019	Solpaneler
2021	Laddstolpar
2021	Häckar
2023	Utökning av laddstolpar
2023	Asfaltering av grusytor
2025	Energioptimering Investering

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

De närmsta 5 åren pekar på underhållsbehov runt framförallt målning, av både utvändiga träytor och invändigt i trapphus. Dessutom maskinparksutbyte i den gemensamma tvättstugan.

Medlemsinformation

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 98 och under året har det tillkommit 5 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 97.

Styrelsen har under året deltagit på de informationsträffar som HSB har anordnat och de utbildningar anordnad av HSB.

Föreningen har haft en städdag under hösten med föreningens medlemmar som avslutades med grillning.

Medlemmarna får månatliga medlemsutskick via mejl.

Föreningen har en egen e-postadress: bataljonen@hotmail.com.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	226	186	254	343	315
Skuldsättning, kr/kvm	11 206	11 308	11 408	11 510	11 612
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	11 206	11 308	11 408	11 510	11 612
Räntekänslighet, %	12	15	16	16	17
Energikostnad, kr/kvm	210	209	199	125	151
Årsavgifter, kr/kvm	901	853	805	795	769
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	93	92	93	93
Totala intäkter, kr/kvm	972	921	875	857	830
Nettoomsättning, tkr	4 811	4 559	4 335	4 247	4 112
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 133	-1 088	-917	-89	-308
Soliditet, %	64	64	64	64	64

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på föreningens avskrivningar.

Föreningens kassaflöde är positivt med 105 379 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 226 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om framtida höjningar om behovet uppstår. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	86 695 000	0	0	86 695 000
Upplåtelseavgifter, kr	18 740 000	0	0	18 740 000
Underhållsfond, kr	3 011 173	0	-28 523	2 982 650
S:a bundet eget kapital, kr	108 446 173	0	-28 523	108 417 650
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-6 425 784	-1 087 873	28 523	-7 485 134
Årets resultat, kr	-1 087 873	1 087 873	-1 132 761	-1 132 761
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-7 513 657	0	-1 104 238	-8 617 895
S:a eget kapital, kr	100 932 516	0	-1 132 761	99 799 755

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 433 000 kr samt ianspråktagande skett med 461 523 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	-7 513 657
Årets resultat, kr	-1 132 761
Reservation till underhållsfond, kr	-492 442
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	520 966
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-8 617 894

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-8 617 894

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 810 876	4 558 659
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 785	3 862
Summa Rörelseintäkter		4 816 661	4 562 521
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 683 593	-2 615 942
Övriga externa kostnader	Not 5	-105 886	-117 441
Personalkostnader	Not 6	-141 856	-146 204
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 789 483	-1 789 483
Summa Rörelsekostnader		-4 720 818	-4 669 070
Rörelseresultat		95 843	-106 549
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	105 263	137 130
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 333 867	-1 118 455
Summa Finansiella poster		-1 228 604	-981 325
Resultat efter finansiella poster		-1 132 761	-1 087 873
Resultat före skatt		-1 132 761	-1 087 873
Årets resultat		-1 132 761	-1 087 873

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	150 763 795	152 543 977
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	35 650	44 950
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		150 799 445	152 588 927
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		150 799 945	152 589 427

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	3 000
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 085 702	612 351
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		316 076	292 118
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 401 778	907 469
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		2 100 000	4 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		2 100 000	4 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	2 055 908	471 592
<i>Summa Kassa och bank</i>		2 055 908	471 592
Summa Omsättningstillgångar		5 557 686	5 379 061
Summa Tillgångar		156 357 631	157 968 488

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	105 435 000	105 435 000
Fond för yttre underhåll	2 982 650	3 011 173
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	108 417 650	108 446 173
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-7 485 134	-6 425 784
Årets resultat	-1 132 761	-1 087 873
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-8 617 895	-7 513 657
Summa Eget kapital	99 799 755	100 932 516

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1436 774 720	55 515 125
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	36 774 720	55 515 125
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	18 740 405	504 420
Leverantörsskulder	248 424	318 577
Övriga kortfristiga skulder	Not 1571 633	78 042
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16722 693	619 808
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	19 783 156	1 520 848
Summa Skulder	56 557 876	57 035 973
Summa Eget kapital och skulder	156 357 631	157 968 488



Kassaflödesanalys

2025-01-01

2025-12-31

2024-01-01

2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	95 843	-106 549
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 789 483	1 789 483
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 789 483	1 789 483
Erhållen ränta	186 384	156 989
Erlagd ränta	-1 334 616	-1 067 430
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	737 094	772 493
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-154 368	155 995
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	27 072	33 128
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-127 296	189 123
Kassaflöde från den löpande verksamheten	609 799	961 616
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	1
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	1
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-504 420	-504 420
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-504 420	-504 420
Årets kassaflöde	105 379	457 197
Likvida medel vid årets början	5 066 348	4 609 151
Likvida medel vid årets slut	5 171 727	5 066 348



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:	25-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10 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.

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.
I årsavgiften ingår värme, el, vatten, bredband och TV.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 862 692	3 714 204
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	408 247	323 191
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	191 232	187 392
	Hyror garage och parkeringsplatser	320 435	322 350
	Hyror förbrukningsbaserad	52 422	38 454
	Hyror övrigt	1 575	0
	Övriga primära intäkter	20 474	27 268
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 857 077	4 612 859
	Avgiftsbortfall	-1	0
	Hysesbortfall	-46 200	-54 200
	<i>Summa</i>	-46 201	-54 200
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 810 876	4 558 659
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	5 785	3 862
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	5 785	3 862
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-451 759	-503 102
	Snö och halk-bekämpning	-29 233	-33 638
	Reparationer	-312 190	-400 126
	Planerat underhåll	-461 523	-221 915
	Försäkringsskador	-20 389	-3 505
	El	-411 348	-439 352
	Uppvärmning	-494 920	-479 901
	Vatten	-135 028	-117 845
	Sophämtning	-124 242	-103 810
	Fastighetsförsäkring	-87 291	-83 934
	Kabel-TV och bredband	-147 357	-224 725
	Övriga driftkostnader	-8 313	-4 089
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 683 593	-2 615 942

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-5 270
	Administrationskostnader	-58 529	-53 084
	Extern revision	-13 625	-14 125
	Medlemsavgifter	-24 000	-24 000
	Föreningsverksamhet	-9 444	-6 353
	Övriga förvaltningskostnader	-288	-14 608
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-105 886	-117 441
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-102 900	-100 275
	Revisionsarvode	-6 468	-6 000
	Övriga arvoden	-3 528	-3 000
	Sociala avgifter	-28 960	-27 971
	Övriga personalkostnader	0	-8 958
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-141 856	-146 204
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 717 407	-1 717 407
	Avskrivning på markanläggning	-62 775	-62 775
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-9 300	-9 300
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 789 483	-1 789 483
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 823	13 328
	Ränteintäkter placeringar	93 630	102 793
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	9 809	21 009
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	105 263	137 130

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 333 707	-1 117 988
	Övriga räntekostnader	-160	-467
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 333 867	-1 118 455
Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	144 326 233	144 326 233
	Ingående anskaffningsvärde mark	24 400 000	24 400 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	740 498	740 499
	Årets försäljningar/utrangeringar	0	-1
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	169 466 731	169 466 731
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-16 922 753	-15 142 571
	Årets avskrivningar	-1 780 183	-1 780 183
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-18 702 936	-16 922 753
	<i>Utgående redovisat värde</i>	150 763 795	152 543 977
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	45 000 000	100 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	27 000 000	27 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	72 000 000	127 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	61 019 000	61 019 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	61 019 000	61 019 000

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	162 365	162 365
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	162 365	162 365
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-117 415	-108 115
	Årets avskrivningar	-9 300	-9 300
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-126 715	-117 415
	<i>Utgående redovisat värde</i>	35 650	44 950
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 015 818	594 756
	Övriga fordringar	69 884	17 595
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 085 702	612 351
Not 13	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 2	2 055 908	471 592
	<i>Summa Kassa och bank</i>	2 055 908	471 592

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	0,81%	2026-01-30	18 414 965	178 980
Stadshypotek AB	3,55%	2027-06-30	18 550 080	162 720
Nordea Hypotek AB	2,80%	2028-08-16	18 550 080	162 720
			55 515 125	504 420
Långfristig del			36 774 720	
Nästa års amortering av långfristig skuld			325 440	
Lån som ska konverteras inom ett år			18 414 965	
Kortfristig del			18 740 405	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			504 420	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			2 017 680	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,39%	
Finns swap-avtal			Nej	

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

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	0	2 905
Källskatt	62 828	60 753
Övriga kortfristiga skulder	8 805	14 384
<i>Summa Övriga skulder</i>	71 633	78 042

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	434 476	401 113
Upplupna räntekostnader	82 571	83 320
Övriga upplupna kostnader	205 646	135 375
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	722 693	619 808

Årsredovisningens innehåll fastställdes 2026-03-11

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bataljonen i Örebro, org.nr. 769619-0268

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bataljonen i Örebro för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Bataljonen i Örebro för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Örebro

Digitalt signerad av

Mauro Urrea Pérez
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Helena Wicklander
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

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

Pär Fredriksson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 21:35:45



Stina Melin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 20:46:30



Anders Jonsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-13 kl. 15:17:08



Jan Åke Vilhelm Sandberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 11:45:02



Louise Sunnhed

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 19:28:37



Waldemar Petermann

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 18:41:23



Helena Wicklander

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 12:38:42



Mauro Urra Pérez

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 11:33:20



Revisionsberättelse 2025

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

Helena Wicklander

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 12:41:27



Mauro Urra Pérez

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 11:31:51



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.