



Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening
Hede i Umeå

MEMBER OF HSB



HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB brf Hede i Umeå med säte i UMEÅ org.nr. 794000-0891 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktabostadsrättsförening) 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 1951. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-02-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna i Umeå kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kraften 11	1951-02-12	1954
Kraften 9	1951-02-12	1957

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Gjensidige. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m 2026-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
34	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	3 597
6	lokaler (hyresrätt)	196
5	förråd	38
107	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8 055
5	garageplatser	99
Totalt 157 objekt		11 985

Föreningens lägenheter fördelas på: 21 st 1 rok, 23 st 2 rok, 23 st 3 rok, 20 st 4 rok, 14 st 5 rok, 6 st 6 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Mats Olofsson	Ordförande	2022-06-02	
Maja Mörk	Ledamot	2011-11-01	
Monica Lindström	Ledamot	2011-11-01	
Christer Norman	Ledamot	2021-11-18	
Monica Sandgren	Ledamot	2017-06-11	
Josefin Mikaelsson	Ledamot	2024-06-27	
Håkan Ottosson	Ledamot	2025-06-11	2026-03-10
Eva Sundqvist	Suppleant	2024-06-27	
Henrik Näslund	Suppleant	2023-08-23	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Monika Lindström, Josefin Mikaelsson och Monika Sandgren.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Maja Mörk, Mats Olofsson och Josefin Mikaelsson.

Revisorer har varit: Peder Hellman med Per Granberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Lennart Persson (sammankallande), Leif Gustafson samt Lars-Gunnar Sandgren, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

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

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen revideras årligen och styrelsen bedömer att planen är aktuell.

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 2025-06-01.

HSB Vind i Umeå Ek för

HSB Brf Hede äger 42 andelar i HSB Vind i Umeå Ek för. Dessa andelar gav 29 128 kWh vindel. Budgeten för året var beräknad till en elproduktion med 764 kWh per andel. Utfallet blev 694 kWh per andel (857 kWh). HSB Vinds elpris 2025 var 1,06 öre/kWh exkl. energiskatt och moms. Priset baseras på gällande marknadspris (terminspris) samt budget. Miljöbelastningen av bostadsrättsföreningens del av HSB Vinds produktion av vindel var totalt 5,8 kg CO₂e vilket är 0,2 gram per kWh. Miljöbesparingen under året var 15 257 kg CO₂e. HSB Vind levererar er el motsvarande 29 128 kWh av er totala elförbrukning, resterande förbrukning betalar ni till Umeå energi. Vind-el räknas som ett klimatsmart val och

kan jämföras med nordisk elmix CO₂e utsläpp som 2025 var 464,79 gr/kWh vilket då ska jämföras med HSB Vinds utsläpp på 0,2 gr/kWh, HSB Vinds vindkraftverk finns på Granberget i Robertsfors Kommun.

Under 2026 har ett förslag om att ge styrelsen för HSB vind mandat att undersöka möjligheten att sälja vindkraftverket röstats igenom på HSB vinds föreningsstämma. En osäkerhet kring andelarnas värde föreligger och beror bland annat på försäljningsvärdet för vindkraftverket och när i tid en sådan försäljning blir aktuell.

Senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2014	Utbyte av radiatorventiler och termostater
2015	Renovering av tre balkonger
2015	Injustering av värmesystemet
2015	Ombyggnad av lokal till två BRF-lgh
2016	Renoverat 9 balkonger
2016	Separata värmekretsar för bostäder och ventilation
2016	Installerat luft- och partikelfilter
2016	Klätt in hiss dörrarna med rostfri plåt
2016	Kompletterat Mekkas ventilationssystem
2017	Renoverat återstående femton balkonger
2018	Ombyggnation av lokal till fritidslokal
2018	Renovering av pumpgrop i UC
2018	Nytt ventilationsaggregat till Mekka
2018	Ombyggnation av lokal för Texas longhorn
2018	Tätskiiktsbyte av butikstaken
2020	Ombyggnad lokal till cykelförråd
2021	Tvättning och målning fasad mot busstation
2022	Nytt ventilationssystem
2023	Ny asfalt på garageplanen
2024	Nytt styrsystem
2024	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) med efterföljande kanalrensning och injustering
2024	Utbyte av elinstallationer i källarplan, byte av lysrörsarmaturer och förberedelse för billaddning.
2024	Byte av balkongtak
2025	Billaddning färdigställd
2025	Översyn skifferfasad mm
2025	Bortmontering ventilationsaggregat och tilläggsisolering i trapphus
2025	Ny takstege på yttertak

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

- Renovering av avlopp i källare samt insatser på takavlopp.

Medlemsinformation

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 158 och under året har det tillkommit 14 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 162.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	263	178	189	263	257
Skuldsättning, kr/kvm	2 849	2 875	2 913	2 963	3 005
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 929	2 973	3 040	0	0
Räntekänslighet, %	3	4	4	0	0
Energikostnad, kr/kvm	180	185	171	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	891	823	797	634	634
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	94	96	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	868	848	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	10 377	9 937	9 474	9 292	9 288
Resultat efter finansiella poster, tkr	724	631	724	1 025	1 257
Soliditet, %	49	47	47	47	46

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	520 842	0	0	520 842
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	18 738 344	0	0	18 738 344
Underhållsfond, kr	2 825 717	0	84 403	2 910 120
S:a bundet eget kapital, kr	22 084 903	0	84 403	22 169 306
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	11 211 227	380 677	1 095 387	12 687 291
Årets resultat, kr	380 677	-380 677	720 285	720 285
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	11 591 904	0	1 815 672	13 407 576
S:a eget kapital, kr	33 676 807	0	1 900 075	35 576 882

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 415 000 kr samt ianspråktagande skett med 330 597 kr.

Förändringar under året i det balanserade resultatet innehåller också inbetalning från Skatteverket avseende moms rättelse 2019-2024. Beloppet uppgår totalt till 1 179 790. Föreningen har under räkenskapsåret bytt från ytbaserad metod till omsättningsbaserad metod för sin frivilliga beskattning.

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	11 591 904
Årets resultat, kr	720 285
Reservation till underhållsfond, kr	-415 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	330 597
Momsrättelse avseende 2019-2024	1 179 790
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	13 407 576

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	13 407 576
------------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	10 376 704	9 936 728
Övriga rörelseintäkter	Not 3	31 970	700 244
Summa Rörelseintäkter		10 408 674	10 636 971
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 986 242	-7 199 281
Övriga externa kostnader	Not 5	-249 055	-945 084
Personalkostnader	Not 6	-488 245	-457 371
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 863 002	-1 713 117
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-240 253	0
Summa Rörelsekostnader		-8 826 797	-10 314 853
Rörelseresultat		1 581 877	322 118
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	57 366	1 277 646
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-915 031	-968 474
Summa Finansiella poster		-857 665	309 172
Resultat efter finansiella poster		724 212	631 290
Resultat före skatt		724 212	631 290
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 927	-250 613
Summa Skatter		-3 927	-250 613
Årets resultat		720 285	380 677

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	62 872 126	48 718 216
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		0	14 159 481
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		62 872 126	62 877 698
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	4 122 759	4 122 759
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		4 122 759	4 122 759
Summa Anläggningstillgångar		66 994 885	67 000 457

Omsättningstillgångar

<i>Varulager m.m.</i>			
Färdiga varor och handelsvaror	Not 13	0	150 000
<i>Summa Varulager m.m.</i>		0	150 000
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		262 421	356 527
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	2 743 826	1 011 273
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	621 759	422 758
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		3 628 006	1 790 558
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 941 062	2 781 164
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 941 062	2 781 164
Summa Omsättningstillgångar		5 569 068	4 721 722
Summa Tillgångar		72 563 953	71 722 179

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 259 186	19 259 186
Fond för yttre underhåll		2 910 120	2 825 717
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		22 169 306	22 084 903
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		12 687 291	11 211 227
Årets resultat		720 285	380 677
<i>Summa Fritt eget kapital</i>		13 407 576	11 591 904
Summa Eget kapital		35 576 882	33 676 807

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder		15 450	15 450
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		15 450	15 450
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	34 139 386	34 646 610
Leverantörsskulder		1 170 989	1 920 992
Skatteskulder		198 644	233 209
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	8 766	14 047
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 453 836	1 215 063
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		36 971 621	38 029 921
Summa Skulder		36 987 071	38 045 371
Summa Eget kapital och skulder		72 563 953	71 722 179



Kassaflödesanalys

2025-01-01	2024-01-01
2025-12-31	2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	1 581 877	322 118
-----------------	-----------	---------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	1 863 002	1 713 117
---------------	-----------	-----------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 863 002	1 713 117
--	------------------	------------------

Erhållen ränta	57 366	105 503
----------------	--------	---------

Erlagd ränta	-935 667	-987 204
--------------	----------	----------

Betald inkomstskatt	-3 927	-250 613
---------------------	--------	----------

Övriga poster	1 179 790	1 172 142
---------------	-----------	-----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 742 441	2 075 065
---	------------------	------------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av varulager	150 000	0
--	---------	---

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-1 044 588	-484 054
--	------------	----------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-530 440	1 316 697
---	----------	-----------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-1 425 028	832 644
--	-------------------	----------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 317 413	2 907 708
---	------------------	------------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 857 430	-8 552 744
---	------------	------------

Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	0	5 827 858
--	---	-----------

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 857 430	-2 724 887
---	-------------------	-------------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-507 224	-507 224
--	----------	----------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-507 224	-507 224
--	-----------------	-----------------

Årets kassaflöde	-47 241	-324 402
-------------------------	----------------	-----------------

Likvida medel vid årets början	3 761 452	4 085 854
---------------------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut	3 714 211	3 761 452
-------------------------------------	------------------	------------------

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

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 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
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 632 476	5 415 864
	Årsavgifter lokaler	4 727 027	4 159 721
	Årsavgifter lokaler förbrukningsbaserad	16 668	16 668
	Hyror lokaler	100 911	182 096
	Hyror garage och parkeringsplatser	242 201	224 531
	Hyror förbrukningsbaserad	39 996	40 596
	Hyror övrigt	15 726	15 120
	Övriga primära intäkter	63 301	76 734
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	10 838 306	10 131 330
	Avgiftsbortfall	-452 234	-183 244
	Hyresbortfall	-9 368	-11 359
	<i>Summa</i>	-461 602	-194 603
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	10 376 704	9 936 728

I årsavgiften ingår värme, vatten kabel-TV och internet.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	13 225	699 957
	Övriga sekundära intäkter	18 745	287
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	31 970	700 244

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 073 651	-978 330
	Snö och halk-bekämpning	-137 885	-294 437
	Reparationer	-528 680	-551 602
	Planerat underhåll	-330 597	-490 919
	Försäkringsskador	-251 835	-1 183 675
	El	-282 517	-318 471
	Uppvärmning	-1 410 609	-1 426 739
	Vatten	-462 269	-488 845
	Sophämtning	-314 086	-311 667
	Fastighetsförsäkring	-357 543	-338 365
	Kabel-TV och bredband	-337 413	-340 792
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-499 158	-475 440
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 986 242	-7 199 281
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	-26 281	-65 053
	Administrationskostnader	-94 632	-19 051
	Extern revision	-19 295	-14 730
	Konsultkostnader	-4 371	-18 975
	Medlemsavgifter	-46 300	-46 300
	Föreningsverksamhet	-39 515	-76 184
	Övriga förvaltningskostnader	-18 662	-704 790
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-249 055	-945 084
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-166 388	-202 214
	Revisionsarvode	-5 000	-5 000
	Övriga arvoden	-253 618	-180 000
	Löner och övriga ersättningar	-1 800	-4 800
	Sociala avgifter	-61 439	-65 357
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-488 245	-457 371

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	-1 801 204	-1 654 192
	Avskrivning på markanläggning	-61 798	-58 926
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 863 002	-1 713 117
Not 8	Övriga rörelsekostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelsekostnader</i>		
	Förlust vid avyttring av tillgångar	-90 254	0
	Förlust vid avyttring av bostadsrätt	-149 999	0
	<i>Summa Övriga rörelsekostnader</i>	-240 253	0
Not 9	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	57 366	1 277 646
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	57 366	1 277 646
Not 10	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	-914 327	-968 333
	Övriga räntekostnader	-704	-141
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-915 031	-968 474

Not 11	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	93 571 360	92 299 009
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 338 600	1 338 600
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 720 768	1 720 768
	Årets investeringar	16 107 165	1 272 351
	Årets försäljningar/utrangeringar	-252 098	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	112 485 795	96 630 728
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-47 912 511	-46 199 394
	Årets avskrivningar	-1 863 002	-1 713 117
	Återförda avskrivningar	161 844	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-49 613 669	-47 912 511
	<i>Utgående redovisat värde</i>	62 872 126	48 718 216
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	116 400 000	96 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	24 424 000	23 554 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	62 200 000	55 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	7 045 000	6 549 000
	<i>Summa</i>	210 069 000	182 103 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	52 353 400	50 958 400
	Varav i eget förvar	-1 395 000	-1 395 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	50 958 400	49 563 400
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Andel i HSB Vind i Umeå	277 200	277 200
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	3 845 559	9 673 417
	Årets försäljning	0	-5 827 858
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	4 122 759	4 122 759

Under 2026 har ett förslag om att ge styrelsen för HSB vind mandat att undersöka möjligheten att sälja vindkraftverket röstats igenom på HSB vinds föreningsstämma. En osäkerhet kring andelarnas värde föreligger och beror bland annat på försäljningsvärdet för vindkraftverket och när i tid en sådan försäljning blir aktuell.

Not 13 Färdiga varor och handelsvaror 2025-12-31 2024-12-31*Färdiga varor och handelsvaror*

Bostadsrättslokal i lager	0	150 000
---------------------------	---	---------

<i>Summa Färdiga varor och handelsvaror</i>	0	150 000
---	----------	----------------

Not 14 Övriga kortfristiga fordringar 2025-12-31 2024-12-31*Övriga fordringar*

Avräkningskonto HSB	1 773 149	980 288
---------------------	-----------	---------

Övriga fordringar	970 678	30 985
-------------------	---------	--------

<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 743 826	1 011 273
--------------------------------	------------------	------------------

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2025-12-31 2024-12-31*Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	621 759	422 758
---	---------	---------

<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	621 759	422 758
---	----------------	----------------

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

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea Hypotek 997-1045	2,77%	2026-03-17	4 235 411	107 224
Nordea Hypotek 997-1045	2,23%	2026-11-18	14 963 625	400 000
Nordea Hypotek 997-1045	2,17%	2026-12-18	14 940 350	0
			34 139 386	507 224

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
---	---

Lån som ska konverteras inom ett år	34 139 386
-------------------------------------	------------

Kortfristig del	34 139 386
-----------------	------------

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

Källskatt	6 546	6 546
-----------	-------	-------

Övriga kortfristiga skulder	2 220	7 501
-----------------------------	-------	-------

<i>Summa Övriga skulder</i>	8 766	14 047
-----------------------------	--------------	---------------

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	840 342	742 555
	Upplupna räntekostnader	58 324	78 960
	Övriga upplupna kostnader	555 170	393 548
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 453 836	1 215 063

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-25.

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 Bostadsrättsförening Hede i Umeå, org.nr. 794000-0891

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Hede i Umeå 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Hede i Umeå 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.

Umeå

Digitalt signerad av

Anna Maria Christiansson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Peder Hellman
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Hede i Umeå signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557573804901**

Mats Olofsson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-27 kl. 10:15:59



Maja Mörk

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 18:42:55



Josefin Mikaelsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-31 kl. 11:37:45



Monica Sandgren

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 13:43:26



Monica Lindström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-28 kl. 08:18:09



Christer Norman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 19:04:38



Peder Hellman

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 20:16:14



Anna-Maria Christiansson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 08:22:37



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Hede i Umeå signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557574246685**

Peder Hellman

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 20:19:06



Anna-Maria Christiansson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 08:21:38



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.