



Årsredovisning 2025

HSB Brf Klöver i Norsborg

MEMBER IN HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Klöver i Norsborg med säte i Botkyrka org.nr. 716416-4183 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1976. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-12-07.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Botkyrka kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Klövern 1	Botkyrka Kommun	10 år	2032-10-01	1973
Klövern 2	Botkyrka Kommun	10 år	2034-07-01	1974
Klövern 3	Botkyrka Kommun	10 år	2034-07-01	1975
Klövern 7	Botkyrka Kommun	10 år	2032-10-01	1974
Klövern 11	Botkyrka Kommun	10 år	2032-10-01	1973
Hallunda 4:23	Botkyrka Kommun	10 år	2032-10-01	1974

Totalt 6 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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. 2026-05-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
445	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	27 182
3	lägenheter (hyresrätt)	162
4	lokaler (hyresrätt)	566
52	garageplatser	672
293	p-platser	0
Totalt 797 objekt		28 582

Föreningens lägenheter fördelas på: 72 st 1 rok, 249 st 2 rok, 96 st 3 rok, 31 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Natalia Juntunen	Ordförande	2021-05-31	
Lars Molin	Ledamot	2016-05-16	
Sofia Farial Rizkallah	Ledamot	2022-05-19	
Eric Ramtri	Ledamot	2016-05-16	
Marijana Stankovic	Ledamot	2021-05-31	
Rami Leipälä	Ledamot	2024-05-23	
Firas Danil	Ledamot	2019-06-01	2025-05-27

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Natalia Juntunen, Lars Molin och Eric Ramtri.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Marijana Stankovic, Rami Leipälä och Natalia Juntunen.

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

Valberedning har varit: Henrik Borg (sammankallande) och Lena Ollila, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar varav 1 genom fullmakt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Underhållsplanen sträcker sig 50 år framåt i tiden och uppdaterades senast 2025-10-14.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-09-08.

Underhåll och investeringar

För verksamhetsåret har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Botkyrka kommun begärde en omreglering av föreningens tomträttsavgäld, för fastigheterna Klöver 1 och 11 under år 2021. Höjningen innebar en 58,8% ökning från den nu gällande tomträttsavgälden. Föreningen har inte godtagit höjningen och har bestridit den i mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt med hjälp av jurister på HSB. Föreningen har dock sedan tidigare budgeterat för en motsvarande höjning. Nacka tingsrätt meddelade en dom till föreningens fördel. Tingsrättens dom överklagades av Botkyrka kommun till Svea hovrätt, som gick på kommunens linje och fastställde Botkyrka kommuns höjning. Styrelsen har överklagat domen till Högsta domstolen där ärendet fortfarande pågår. Mellanskillnaden av tidigare tomträttsavgäld och kommunens begärda tomträttsavgäld är i år kostnadsförd som tomträttskostnad. Prejudicerande dom gällande tvist om höjning av tomträttsavgäld har meddelats i april 2025. Denna dom kan innebära att lägre höjning av tomträttsavgäld blir gällande framöver. Föreningens mål mot kommunen pågår alltjämt vid domstol och det exakta beloppet är dock ännu inte fastställt. Tomträttstvisten bör vara klar till sommaren 2026.

Under 2023 har Botkyrka kommun begärt omreglering av föreningens två andra fastigheter, Klöver 2 och 3. Föreningen har bestridit även denna höjning och ärendet har handlagts vid Nacka tingsrätt fram till och med juli månad 2025, då kommunen gick med på att återkalla sin talan samt ersätta föreningen för alla rättegångskostnader.

Föreningen har varit återhållsam med att göra investera i nya projekt på grund av det rådande ekonomiska läget och de höga räntorna. Bland annat hade styrelsen planerat att investera i ett projekt att installera laddstolpar för elbilar, men projektet har pausats i avvaktan på bättre ekonomiskt läge och lägre räntor.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför

Eventuella räntehöjningar är alltid en risk för fastighetsägare samt höjda taxor på förbrukningar. Föreningen har i och med stambytet lånat ca 135 000 000 kr. En ökning av räntan kommer i framtiden att drabba föreningen hårdare än vad det tidigare har gjort, men föreningen har budgeterat för ett något högre ränteläge.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2000	Installation av bredband
2002	Fasad och balkongarbeten
2006	Ombyggnad av komplementhusen
2009	Individuell el mätning
2010	Lokaler byggs om till lägenheter
2011	Lås och bokningssystem
2015	Ombyggnad av fasader
2015	Renovering av garage
2017	Nedgrävning av sopbehållare
2018	Nya hissar
2022	Trapphusmålning
2023	Stambyte

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

Föreningen har en 50-årig underhållsplan vilken har uppdaterats under året. Enligt upprättad underhållsplan är kommande större planerade åtgärder > 250 tkr under den kommande 5-årsperioden enligt nedan:

Styrelsen diskuterar kontinuerligt en långsiktig underhållsplan. Eventuella förändringar skulle kunna förekomma på de ovanstående åtgärderna.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södertörn	Ekonomisk förvaltning
HSB Södertörn	Teknisk förvaltning
HSB Södertörn	Mark och fastighetsskötsel
Anticimex/Ocab	Skadedjursbekämpning
Telge Energi	Elavtal
SFAB	Fjärrvärme
Botkyrka kommun	Vatten
SRV	Sophantering
Telenor	Bredband och telefoni

Tele2	TV
IF	Fastighetsförsäkringar
HSB Södertörn	Snöröjning
P-Service	Parkeringar
Securitas	Jour
Kiwa	Hissbesiktning
BST AB	Systematiskt brandskyddsarbete

Medlemsinformation

Under året har 22 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 559 och under året har det tillkommit 28 och avgått 28 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 559.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	270	216	195	197	198
Skuldsättning, kr/kvm	7 059	7 301	7 603	7 495	6 124
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 423	7 497	7 806	0	0
Räntekänslighet, %	7	7	8	9	7
Energikostnad, kr/kvm	286	275	278	246	252
Årsavgifter, kr/kvm	1 110	1 114	944	876	850
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	89	84	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 154	1 221	1 094	953	922
Nettoomsättning, tkr	32 030	32 324	29 640	26 420	25 744
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 510	2 828	-8	-1 611	2 917
Soliditet, %	13	12	10	10	12

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	368 500	0	0	368 500
Upplåtelseavgifter, kr	5 116 100	0	0	5 116 100
Underhållsfond, kr	9 402 058	0	1 481 912	10 883 970
S:a bundet eget kapital, kr	14 886 658	0	1 481 912	16 368 570
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	11 344 499	2 828 220	-1 481 912	12 690 807
Årets resultat, kr	2 828 220	-2 828 220	2 509 830	2 509 830
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	14 172 719	0	1 027 918	15 200 637
S:a eget kapital, kr	29 059 377	0	2 509 830	31 569 207

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 004 585 kr samt ianspråktagande skett med 522 673 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	14 172 719
Årets resultat, kr	2 509 830
Reservation till underhållsfond, kr	-2 004 585
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	522 673
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	15 200 637

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	15 200 637
------------------------------------	-------------------

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	32 030 208	32 324 321
Övriga rörelseintäkter	Not 3	954 401	1 741 305
Summa Rörelseintäkter		32 984 608	34 065 627
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-19 006 787	-19 319 072
Övriga externa kostnader	Not 5	-643 631	-640 795
Personalkostnader	Not 6	-433 273	-558 437
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-4 676 857	-4 606 582
Summa Rörelsekostnader		-24 760 549	-25 124 885
Rörelseresultat		8 224 060	8 940 741
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		165 892	324 863
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 880 122	-6 437 384
Summa Finansiella poster		-5 714 229	-6 112 521
Resultat efter finansiella poster		2 509 830	2 828 220
Resultat före skatt		2 509 830	2 828 220
Årets resultat		2 509 830	2 828 220

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 8	218 896 520	217 088 599
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	25 914	36 970
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	0	6 498 790
Summa Materiella anläggningstillgångar		218 922 433	223 624 359

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

218 922 933 223 624 859

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 295 410	1 156 641
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	14 818 114	9 833 207
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	1 626 540	800 971
Summa Kortfristiga fordringar		17 740 065	11 790 820

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	9 241 081	9 241 081
Summa Kassa och bank		9 241 081	9 241 081

Summa Omsättningstillgångar

26 981 146 21 031 901

Summa Tillgångar

245 904 079 244 656 760

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	5 484 600	5 484 600
Fond för yttre underhåll	10 883 970	9 402 058
Summa Bundet eget kapital	16 368 570	14 886 658

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	12 690 807	11 344 499
Årets resultat	2 509 830	2 828 220
Summa Fritt eget kapital	15 200 637	14 172 719

Summa Eget kapital

31 569 207 29 059 377

Skulder

Avsättningar

Övriga avsättningar	Not 15	998 257	691 101
Summa Avsättningar		998 257	691 101

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	63 179 762	105 305 230
Summa Långfristiga skulder		63 179 762	105 305 230

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		138 584 299	98 469 059
Leverantörsskulder		5 993 710	5 611 373
Skatteskulder		103 058	70 747
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	1 117 526	1 042 088
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	4 358 260	4 407 784
Summa Kortfristiga skulder		150 156 853	109 601 052

Summa Skulder

214 334 872 215 597 383

Summa Eget kapital och skulder

245 904 079 244 656 760

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	8 224 060	8 940 741
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	4 676 857	4 606 582
Övriga justeringar	332 224	307 156
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	5 009 081	4 913 738
Erhållen ränta	15 617	324 863
Erlagd ränta	-5 946 197	-6 518 974
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	7 302 561	7 660 368
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-820 310	1 199 395
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	506 636	-51 104
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-313 673	1 148 292
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 988 888	8 808 660
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	0	1 500 000
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-2 010 228	-8 421 880
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 010 228	-6 921 880
Årets kassaflöde	4 978 660	1 886 780
Likvida medel vid årets början	19 070 136	17 183 356
Likvida medel vid årets slut	24 048 796	19 070 136

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	23 403 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.

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	28 027 068	28 019 048
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	2 200 759	2 252 996
	Hyror bostäder	151 896	160 262
	Hyror lokaler	299 844	371 570
	Hyror garage och parkeringsplatser	865 164	865 104
	Hyror förbrukningsbaserad	9 935	0
	Övriga primära intäkter	489 282	673 383
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	32 043 948	32 342 363
	Hysesbortfall	-13 740	-18 042
	<i>Summa</i>	-13 740	-18 042
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	32 030 208	32 324 321

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och abonnemang för tv/ bredband

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	834 744	714 037
	Övriga sekundära intäkter	119 657	1 027 268
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	954 401	1 741 305

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-4 111 306	-5 174 207
	Snö och halk-bekämpning	-300 770	-531 157
	Reparationer	-561 849	-347 446
	Planerat underhåll	-522 673	-203 075
	Försäkringsskador	-220 900	-542 119
	El	-2 063 935	-2 221 381
	Uppvärmning	-4 149 694	-4 180 147
	Vatten	-1 958 125	-1 280 653
	Sophämtning	-1 118 504	-1 059 773
	Fastighetsförsäkring	-861 633	-708 032
	Kabel-TV och bredband	-904 255	-903 064
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-828 071	-775 671
	Tomträttsavgäld	-1 350 556	-1 350 056
	Övriga driftkostnader	-54 515	-42 291
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-19 006 787	-19 319 072
		2025-01-01	2024-01-01
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-124 148	-101 932
	Administrationskostnader	-201 607	-212 060
	Extern revision	-8 875	-34 500
	Konsultkostnader	-6 250	0
	Medlemsavgifter	-261 399	-251 200
	Föreningsverksamhet	-38 502	-38 813
	Övriga förvaltningskostnader	-2 850	-2 290
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-643 631	-640 795
		2025-01-01	2024-01-01
Not 6	Personalkostnader	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-297 429	-366 606
	Övriga arvoden	-30 486	-64 076
	Sociala avgifter	-89 515	-121 255
	Övriga personalkostnader	-15 843	-6 500
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-433 273	-558 437

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	-4 587 236	-4 496 284
	Avskrivning på markanläggning	-78 565	-99 242
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-11 056	-11 056
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-4 676 857	-4 606 582
Not 8	Byggnader	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	268 166 084	268 166 084
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 915 375	1 915 375
	Årets investeringar	6 473 722	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	276 555 181	270 081 459
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-52 992 860	-48 397 334
	Årets avskrivningar	-4 665 801	-4 595 526
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-57 658 661	-52 992 860
	<i>Byggnader</i>	218 896 520	217 088 599
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	232 000 000	193 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 344 000	3 625 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	61 200 000	81 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 781 000	1 365 000
	<i>Summa</i>	298 325 000	278 990 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	216 266 600	216 266 600
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	216 266 600	216 266 600

Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	210 409	210 409
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	210 409	210 409
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-173 439	-162 383
	Årets avskrivningar	-11 056	-11 056
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-184 495	-173 439
	<i>Utgående redovisat värde</i>	25 914	36 970
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	6 498 790	6 498 790
	Årets investeringar	-25 068	0
	Omklassificering till byggnad	-6 473 722	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	6 498 790
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	14 807 715	9 829 055
	Övriga fordringar	10 399	4 152
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	14 818 114	9 833 207
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	150 275	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 476 265	800 971
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	1 626 540	800 971

Not 14 Kassa och bank **2025-12-31** **2024-12-31***Kassa och bank*

Bankkonto 1

9 241 081

9 241 081

*Summa Kassa och bank***9 241 081****9 241 081****Not 15 Övriga avsättningar** **2025-12-31** **2024-12-31***Övriga avsättningar*

Övriga avsättningar

998 257

691 101

*Summa Övriga avsättningar***998 257****691 101****Not 16 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut** **2025-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank Hypotek AB	2,36%	2026-09-28	4 300 283	60 000
Swedbank Hypotek AB	2,36%	2026-09-28	8 457 641	55 000
Stadshypotek AB	1,24%	2026-12-30	24 000 000	250 000
Stadshypotek AB	3,06%	2027-06-01	19 300 000	200 000
Stadshypotek AB	4,29%	2026-09-30	17 430 480	180 160
Stadshypotek AB	2,47%	2026-02-05	12 826 884	132 236
Stadshypotek AB	2,57%	2026-01-02	11 544 822	281 000
Stadshypotek AB	4,35%	2027-03-01	13 112 090	134 828
Stadshypotek AB	3,76%	2027-03-30	31 432 500	330 000
Stadshypotek AB	2,47%	2026-03-03	26 845 800	272 548
Stadshypotek AB	2,57%	2026-01-30	32 513 562	114 456
			201 764 062	2 010 228

Långfristig del

63 179 762

Nästa års amortering av långfristig skuld

664 828

Lån som ska konverteras inom ett år

137 919 472

Kortfristig del

138 584 300

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

2 010 228

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

8 040 912

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,88%

Finns swap-avtal

Nej

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	31 265	30 665
	Momsskuld	103 550	59 200
	Källskatt	0	2 714
	Inre fond	896 170	917 526
	Övriga kortfristiga skulder	86 541	31 983
	<i>Summa Övriga skulder</i>	1 117 526	1 042 088
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	2 653 340	2 633 911
	Upplupna räntekostnader	302 802	368 877
	Övriga upplupna kostnader	1 402 118	1 404 996
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	4 358 260	4 407 784

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. Styrelsen har godkänt årsredovisningen 2026-03-25.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Klöver i Norsborg
Org.nr 716416-4183

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Klöver i Norsborg för år 2025.

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

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

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

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

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 Klöver i Norsborg för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

William Lindström
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Tomas Erlandsson
Förtroendevald revisor



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Klöver i Norsborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Natalia Juntunen

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 12:56:54



Eric Ramtri

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 09:35:05



Marijana Stankovic

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 13:34:58



Lars Molin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 16:47:07



Sofia Rizkallah

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 12:16:19



Rami Leipälä

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 21:13:04



Erik Tomas Erlandsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 15:09:38



William Lindström

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 15:58:09



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Klöver i Norsborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Erik Tomas Erlandsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 15:06:38



William Lindström

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 15:57:59



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.