



Årsredovisning 2024 / 2025

HSB Bostadsrättsförening
Gamban i Malmö

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Gamban i Malmö med säte i Malmö org.nr. 746000-5973 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

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 1952. Föreningen tog beslut att ändra stadgarna 2023-09-14. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-01-10.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Malmö kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Gamban 2	Malmö Kommun	10 år	2035-01-01	1954

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar i Skåne, Anticimex försäkringar AB. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
4	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	289
8	p-platser	0
54	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 016
1	förråd	12
1	lokal (upplåtna med hyresrätt) *	25
Totalt 68 objekt		3 342

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 1 rok, 30 st 2 rok, 7 st 3 rok, 9 st 4 rok.

* Lokalen har funnits sedan tidigare men har blivit registrerad efter räkenskapsårets slut.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Malmö Innerstaden GA:44	G:A	716438-7909	4 / 100	Centralantennanläggning med inkoppling till kabel-tv nät
Totalt 1 objekt				

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Rosmarie Holm	Ordförande	2021-12-07	
Jan Östring	Ledamot	2016-06-20	
Mikael Larsson	Ledamot	2024-01-17	2024-12-10
Predrag Markovic	Ledamot	2021-01-14	
Ola Borgelin	Ledamot	2024-01-17	
Alma Orellana Santos	Ledamot	2024-12-10	
Oskar Heimer	Ledamot	2024-01-17	2024-12-10
Oskar Heimer	Suppleant	2024-12-10	
Christian Fex	Suppleant	2024-01-17	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Rosmarie Holm, Ola Borgelin, Alma Orellana Santos, Oskar Heimer och Christian Fex.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Rosmarie Holm, Mikael Larsson, Predrag Markovic, Ola Borgelin, Alma Orellana Santos och Oskar Heimer.

Revisorer har varit: Oliver Allemog vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Anton Bergdahl (sammankallande) och Simon Klasen valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-05. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-09-01 med +10%.

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 2025-04-16.

Ordinarie föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 5 december 2024 i föreningens lokal, Nordlinds Väg 94A. Närvarande var totalt 12 personer varav 12 var röstberättigade.

Årsavgifter

Årsavgiften till föreningen höjdes senast den 1 september 2024 och då med tio procent för lägenheter. Årsavgifterna kommer att höjas med 3% från och med 2025-09-01. Avtalen för lokalerna och förrådet har omförhandlats och är numera indexreglerade.

I årsavgifterna ingår värme och vatten. Varje medlem får teckna eget el-avtal.

Tomträttsavgälden

Föreningen äger inte sin tomtmark, utan har ett tomträttsavtal med Malmö kommun fram till 2035-01-01. Tomträttsavgälden per år höjdes väsentligt 2025 från SEK 3 250 till SEK 497 640 (ej indexreglat).

Vicevärd och förvaltningen i övrigt

Hela styrelsen har gemensamt fördelat vicevärdsuppgifterna.

Firma Möllebackens Fastighet & Trädgårdsservice har svarat för såväl den löpande skötseln av fastigheten som föreningens lokalvård.

För hjälpinsatser, under vardagar (kl. 16-07) och lör-, sön- och helgdag samt vid akuta nödsituationer, t ex elavbrott, inbrott och översvämningar, finns avtal med Security Assistance, Malmö.

I övrigt fortlöper ingångna leverantörs- och serviceavtal, t ex administrativ support (HSB Malmö), hantering av avfall, avlopp och vatten (VASYD), elförsörjning (Eon/Vattenfall och Energi-försäljning Sverige AB), fjärrvärme (Eon).

Befintligt avtal gällande digitala tjänster (TV/Telefoni/Bredband) omförhandlades i 1 januari 2024.

Föreningen har ett kollektivt avtal med Telia Sverige avseende konceptet 3Play, som är en samlad digital tjänst för bredband 1000/1000, TV (19 kanaler) och bredbandstelefoni. Avtalet omfattar samtliga lägenheter och gäller i fem år. Priset för konceptet är SEK 169 inklusive moms per månad och lägenhet. Alla lägenheter har ett nätverksuttag (HSB Bolina 3.0), nära lägenhetsdörren. Till varje lägenhet hör också en router, fjärrkontroll och en s.k. TV-puck.

Information om föreningens verksamhet ges löpande via meddelande på anslagstavlan i entrén i respektive trapphus och i vissa fall (viktigare budskap) genom skriftligt meddelande direkt i brevinkastet till respektive lägenhet/lokal. Vi uppdaterar även kontinuerligt med information i HSB portalen.

Hemsidan riktar sig främst till en extern publik, t.ex. mäklare, potentiella spekulanter och andra intresserade av föreningen. På hemsidan informeras om föreningen i stort och hur den fungerar. Vidare finns åtkomst till vissa dokument, t.ex. senaste årsredovisning och energideklaration av fastigheten.

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Nedan redovisas gjorda renoveringar/reparationer och andra kontrollåtgärder sedan år 1990:

Årtal	Åtgärd
1989-1990	Balkongerna renoverades och nya fönster/balkongdörrar sattes in.
1998	Stambyte av kall- och varmvatten.
2001	Bredband installerades.
2002	Avloppsstammarna spolades.
2003	Byte av elledningar och centraler.
2008	Totalrenovering av tvättstugorna; ny maskinutrustning samt nya golvklinkers, nytt väggkakel, nytt ljudisolerande innertak, ny varmmangel och förbättrad ventilation.
2009	Genomförande av energideklaration för bostadshusen.
2010	Byte av husens yttertak/plåtarbeten samt foglagning/omfogning av husfasader.
2011-2013	Upprustning av rabatter runt husen, omläggning av markplattor och kantsten på tomten, komplettering av inhägnad av tomten samt gallring/nyplantering av växter på innergården.
2014	I samband med återställningsarbetet efter översvämningen sensommaren 2014 renoverades och målades källarutrymmena i bostadshusen.
2015	Obligatorisk ventilationskontroll.
2016	Avloppsstammarna spolades och filmades/status.
2017	Lägenheternas franska balkongräcken målades.
2018	Fernissning av entré- och gårdsdörrar (8) i båda husen och renovering av entré- trapporna på innergården NV 94 A-C jämte källartrappen MN 15 A.
2019	Genomförande av energideklaration för bostadshusen.
2020	Renovering/Relining av samtliga avloppsstammar i badrum / toalett och kök.
2021-2022	I samband med renoveringen av samtliga trapphus installerades sensorbelysning samt nya radiatorer.
2022	Uppdaterade brandskyddsåtgärder i fastigheten.
2022	Förstärkning med brytbleck på samtliga entrédörrar.
2022-2023	Efter anmodan från Malmö kommun klipptes buskar ner resp togs bort i hörnan Nordlinds väg/Spelgången. Detta för att förbättra sikten för cyklister. De borttagna buskarna ersattes av ett nytt staket.
2022-2023	Obligatorisk ventilationskontroll som har utförts.
2022-2023	Buskar borttagna längst fasaderna och ersatta med kullersten och mindre planteringar.
2023	Nedgångna cykelställ utbyta.
2023	Målning av blomsterlådor och räcke till källare.
2024	Renovering av dörrar i tvättstugor.
2024	Byte av fotplåtar vid 5st skorstenar.
2024	Filmning, spolning och rotskärning av samlingsledningar.
2024	Service och genomgång av brandmaterial och släckutrustning.
2024	Bortforsling av stenmangel.
2024-2025	Underhåll/reparation och förnyande av maskinpark i tvättstugor.
2025	Inköp av trädgårdsmöblemang och platsbyggd murad grill.
2025	Samtliga ljuskällor utomhus utbyta till LED.

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

Framtida planer och åtgärder

Föreningen följer noggrant sin underhållsplan, som kontinuerligt uppdateras och kompletteras utifrån en ändrad eller nya myndighetskrav. Den sträcker sig 20 år framåt i tiden.

Underhållsplanen bygger på erfarenhetsmässiga tidsintervall för renoveringsbehov eller återinvesteringar i olika byggnadsdelar i flerfamiljshus (t.ex. tak, fasader, fönster, balkonger, avloppssystem och uppvärmningssystem). Avvikelse från snittvärdena kan ibland vara betydande, t.ex. 10-20 år, beroende på omständigheterna (väder, vind, allmänt slitage och löpande underhåll).

Det innebär att styrelsen vid varje för olika byggnadsdelar har att pröva behovet av en planerad åtgärd eller om underhållsbehovet ligger längre fram i tiden. Ibland kan också en plötsligt uppkommen mindre skada i huset, t.ex. vattenskada, indikera ett omgående större renoveringsbehov, som då tidigareläggs.

Nedan redovisas de i underhållsplanen upptagna större underhållsåtgärderna under 2020-talet.

- I mitten av 2020-talet kommer också maskinutrustningen i våra tre tvättstugor att successivt behöva förnyas.
- I slutet av 2020-talet ska behovet av lagning mm av betongplattorna (golven) på våra balkonger undersökas samt behovet av omfogning av teglet i husfasaderna.
- Ny miljöskyddslag som träder i kraft 2027-01-01 kommer att ställa högre krav på sophanteringen i fastigheten.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 66 och under året har det tillkommit 14 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 68.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	116	83	129	104	32
Skuldsättning, kr/kvm	2 844	2 885	2 991	2 997	2 698
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 865	2 896	3 002	3 008	2 708
Räntekänslighet, %	3	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	236	230	198	183	171
Årsavgifter, kr/kvm	912	804	735	702	667
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	95	94	96	87
Totala intäkter, kr/kvm	942	840	780	730	766
Nettoomsättning, tkr	3 136	2 745	2 507	2 387	2 266
Resultat efter finansiella poster, tkr	-131	-297	13	-222	-628
Soliditet, %	20	21	22	22	25

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade driftskostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 197 074 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 107 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex ökade driftskostnader, amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om höja föreningens avgifter med 3% från och med 2025-09-01.

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	111 650	0	0	111 650
Underhållsfond, kr	3 064 498	0	24 024	3 088 522
S:a bundet eget kapital, kr	3 176 148	0	24 024	3 200 172
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-289 009	-297 310	-24 024	-610 343
Årets resultat, kr	-297 310	297 310	-130 760	-130 760
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-586 319	0	-154 784	-741 103
S:a eget kapital, kr	2 589 829	0	-130 760	2 459 069

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 69 000 kr samt ianspråktagande skett med 44 976 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	-586 319
Årets resultat, kr	-130 760
Reservation till underhållsfond, kr	-69 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	44 976
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-741 103

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-741 103
------------------------------------	-----------------

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

RESULTATRÄKNING		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 136 318	2 781 410
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	4 756
Summa Rörelseintäkter		3 136 318	2 786 166
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 170 238	-1 809 314
Övriga externa kostnader	Not 5	-84 425	-91 070
Arvoden	Not 6	-278 504	-319 306
Avskrivningar		-438 277	-438 277
Summa Rörelsekostnader		-2 971 443	-2 657 967
Rörelseresultat		164 874	128 199
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 610	3 072
Räntekostnader och liknande resultatposter		-298 244	-428 581
Summa Finansiella poster		-295 635	-425 509
Resultat efter finansiella poster		-130 760	-297 310
Resultat före skatt		-130 760	-297 310
Årets resultat		-130 760	-297 310

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	10 772 857	11 211 134
Summa Materiella anläggningstillgångar		10 772 857	11 211 134
Finansiella anläggningstillgångar			
Andel HSB Malmö		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa Anläggningstillgångar		10 773 357	11 211 634
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 348	0
Aktuell skattefordran		0	17 371
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	1 413 117	1 225 091
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	206 240	34 114
Summa Kortfristiga fordringar		1 629 705	1 276 576
Summa Omsättningstillgångar		1 629 705	1 276 576
Summa Tillgångar		12 403 062	12 488 211

BALANSRÄKNING

2025-08-31

2024-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	111 650	111 650
Fond för yttre underhåll	3 088 522	3 064 498
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	3 200 172	3 176 148

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-610 343	-289 009
Årets resultat	-130 760	-297 310
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-741 103	-586 319

Summa Eget kapital

2 459 069

2 589 829

Skulder

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	0	0

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	9 470 000	9 570 000
Leverantörsskulder		90 184	58 755
Skatteskulder		17 035	8 241
Övriga kortfristiga skulder	Not 11	0	540
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	366 774	260 846
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		9 943 993	9 898 382

Summa Skulder

9 943 993

9 898 382

Summa Eget kapital och skulder

12 403 062

12 488 211

KASSAFLÖDESANALYS	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	164 874	128 199
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	438 277	438 277
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	438 277	438 277
Erhållen ränta	2 616	3 040
Erlagd ränta	-299 475	-427 554
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	306 293	141 962
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-164 340	-29 021
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	155 121	-24 235
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-9 218	-53 257
Kassaflöde från den löpande verksamheten	297 074	88 705
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-100 000	-350 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-350 000
Årets kassaflöde	197 074	-261 295
Likvida medel vid årets början	1 125 545	1 386 840
Likvida medel vid årets slut	1 322 619	1 125 545

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 likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder	2 753 880	2 414 004
	Årsavgift TV/bredband	109 512	109 512
	Årsavgifter lokaler	151 176	132 536
	Hyror lokaler	26 908	26 684
	Hyror garage och parkeringsplatser	59 136	51 840
	Hyror förråd	14 316	12 775
	Överlåtelseavgift, Pantförskrivningsavgift med övriga intäkter	26 114	36 421
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 141 042	2 783 772
	Hyresbortfall	-4 724	-2 362
	<i>Summa</i>	-4 724	-2 362
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 136 318	2 781 410

I årsavgifter ingår kostnad för el, värme och vatten. TV/bredband debiteras separat.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga intäkter	0	4 756
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	4 756

Not 4	Driftskostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-414 969	-361 510
	Snö och halk-bekämpning	0	-570
	Reparationer	-131 187	-108 876
	Planerat underhåll	-44 976	-133 325
	Försäkringsskador	-36 191	0
	El	-82 121	-79 500
	Uppvärmning	-492 889	-507 240
	Vatten	-211 170	-176 893
	Sophämtning	-40 058	-56 893
	Fastighetsförsäkring	-26 030	-24 661
	Kabel-TV och bredband	-123 863	-140 961
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-107 686	-89 800
	Förvaltningsavtalskostnader	-126 255	-113 161
	Tomträttsavgäld	-332 843	-3 250
	Övriga driftkostnader	0	-12 675
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 170 238	-1 809 314

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-300
	Administrationskostnader	-26 379	-31 101
	Extern revision	-17 500	-11 700
	Medlemsavgifter	-24 485	-24 485
	Föreningsverksamhet	-9 770	-16 624
	Övriga förvaltningskostnader	-6 291	-6 860
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-84 425	-91 070
Not 6	Arvoden	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Arvoden</i>		
	Arvode styrelse	-128 505	-183 899
	Revisionsarvode	-5 000	-4 167
	Övriga arvoden	-93 000	-77 886
	Sociala avgifter	-51 999	-53 354
	<i>Summa Arvoden</i>	-278 504	-319 306
Not 7	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	19 635 752	19 635 752
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	31 813	31 813
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	19 667 565	19 667 565
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 456 431	-8 018 153
	Årets avskrivningar	-438 277	-438 277
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-8 894 708	-8 456 431
	<i>Utgående redovisat värde</i>	10 772 857	11 211 134
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	39 000 000	35 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 459 000	178 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	29 000 000	30 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	69 459 000	65 178 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
	Fastighetsinteckning	9 950 000	9 950 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	9 950 000	9 950 000

Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2025-08-31	2024-08-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

1 322 619

1 125 545

Övriga fordringar

90 498

99 546

*Summa Övriga fordringar***1 413 117****1 225 091**

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-08-31	2024-08-31
-------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring

8 762

0

Malmö stad

165 880

0

Upplupna ränteintäkter

835

841

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

30 763

33 273

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter***206 240****34 114**

Not 10	Kortfristiga skulder till kreditinstitut	2025-08-31
--------	--	------------

*Låneinstitut**Räntesats**Konv.datum**Belopp**Nästa års
amortering*

Stadshypotek

2,6%

2026-02-27

920 000

20 000

Stadshypotek

2,58%

2026-08-28

8 550 000

80 000

9 470 000**100 000**

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

9 470 000

Kortfristig del

9 470 000

9 470 000 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Faktiska amorteringen under det kommande året för den totala skulden är 100 000 kr. Beräknad skuld om 5 år 8 970 000 kr.

Not 11	Övriga kortfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Påminnelser/Överlåtelser till HSB

0

540

*Summa Övriga skulder***0****540**

Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-08-31	2024-08-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

256 672

202 276

Upplupna räntekostnader

2 116

3 347

Övriga upplupna kostnader

107 986

55 224

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***366 774****260 847**

Styrelsen har godkänt årsredovisningen den 28 oktober 2025.

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.

Rosmarie Holm
Ordförande

Predrag Markovic

Jan Östring

Alma Orellana Santos

Ola Borgelin

Vår revisionsberättelse har lämnats

Oliver Allemog
Av föreningen vald revisor

Morgan Nilsson
BoRevision
Av HSB riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Gamban i Malmö, org.nr. 746000-5973

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gamban i Malmö för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 augusti 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 Brf Gamban i Malmö för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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.

Malmö

Digitalt signerad av

Morgan Nilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Oliver Allemog
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Gamban i Malmö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scribe.

Rosmarie Holm

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-10-28 kl. 17:51:56



Predrag Markovic

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-29 kl. 20:19:05



Jan Östring

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-28 kl. 12:16:27



Alma Orellana Santos

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-29 kl. 09:17:10



Ola Borgelin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-28 kl. 18:37:32



Oliver Allemog

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-11-02 kl. 17:17:01



Morgan Nilsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-11-03 kl. 10:33:25



Revisionsberättelse 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Gamban i Malmö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scribe.

Oliver Allemog

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-11-02 kl. 17:11:13



Morgan Nilsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-11-03 kl. 09:00:17



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.