



Brf Morgonstjärnan i Helsingborg

# ÅRSREDOVISNING

2025

# ATT BO I BOSTADSRÄTT

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening (juridisk person) som ägs av föreningens medlemmar (bostadsrättshavare).

## Vem beslutar om vad?

Bostadsrättsföreningen förvaltas av styrelsen som fattar beslut om underhåll, fastställer årsavgifterna och som driver föreningens utveckling framåt. Styrelsen utses av er bostadsrättshavare på den årliga föreningsstämman. Ni bostadsrättshavare väljer alltså de representanter som ni önskar ska förvalta föreningens egendom.

## Vad går avgiften till?

Som bostadsrättshavare betalar du en månadsavgift till föreningen. De avgifter som ni gemensamt betalar till föreningen ska täcka föreningens kostnader samt avsättningar till kommande planerat underhåll.

## Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare ansvarar för en del av underhållet i föreningen. I föreningens stadgar anges vem som ansvarar för de olika delarna av underhållet. En tumregel är att du alltid är ansvarig för det som syns inne i lägenheten - med undantag för uppvärmning (t ex radiatorer/termostater) och bostadens ventilation.

## Har du rätt försäkring?

Eftersom du som bostadsrättshavare har ett stort ansvar för din bostad är det viktigt att du har en hemförsäkring och att det finns bostadsrättstillägg tecknat. Eventuellt har din förening redan tecknat bostadsrättstillägg åt dig, detta kan din styrelse svara på.

Du kan läsa mer om boende i bostadsrätt på vår hemsida [hsbnvs.se](https://hsbnvs.se).



## HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

HSB Nordvästra Skåne arbetar på uppdrag av din förenings styrelse med hela eller delar av föreningens förvaltning. Omfattningen på tjänsterna bestäms i de avtal som styrelsen har tecknat.

HSB Nordvästra Skåne är en ekonomisk förening som ägs av medlemmarna och HSBs bostadsrättsföreningar i nordvästra Skåne. HSB levererar tjänster till fastighetsägare och har marknadens bredaste utbud av tjänster inom ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning. I vår region förvaltar HSB cirka 180 bostadsrättsföreningar med drygt 10 000 lägenheter.

Vi på HSB vet vilket ansvarsfullt och viktigt upp-

drag din styrelse har med att förvalta och utveckla föreningen och vår ambition är att stötta och hjälpa din styrelse på bästa vis.

## Medlemmar i HSB får lite mer

Du som är medlem i HSB har tillgång till HSBs kostnadsfria juridiska rådgivning som är öppen vardagar kl. 9-16 på telefon 0771-472 472.

På vår hemsida [hsbnvs.se](https://hsbnvs.se) hittar du bra och nyttig information samt många fina medlemserbjudanden du kan ta del av. Vi arrangerar även några aktiviteter per år för våra medlemmar, håll utkik på vår hemsida och anmäl dig där.

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Morgonstjärnan i Helsingborg, 769609-1201 har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-12-16. Brf Morgonstjärnan i Helsingborg är ett privatbostadsföretag som har sitt säte i Helsingborg. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-12-16 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-11.

Föreningens fastighet och byggnader har under året varit fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar via avtal med HSB/Willis. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningens adress är Erik Dahlbergs gata 49, 25440 Helsingborg. Lägenheternas adresser är Erik Dahlbergs gata 49, 51 respektive 53, 25440 Helsingborg.

#### Fakta om våra fastigheter och hus

Föreningen äger och förvaltar de egna fastigheterna, inklusive mark, Morgonstjärnan 10 och 13 belägna på Tågaborg i Helsingborg. På fastigheterna finns ett bostadshus byggt 1934-1935 och ett gårdshus byggt 1927.

Uppgifter enligt taxeringsbesked 2025:

Fastigheterna är sammanslagna till en taxeringsenhet. Fastigheterna anskaffades 2002. Byggnaderna totalrenoverades 2003 och har värdeår 2003.

Fastigheternas sammanlagda areal är 1698 m<sup>2</sup>. Totala taxeringsvärdet är 71 378 000 kr, varav mark 21 045 000 kr och byggnader 50 333 000 kr.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbesked 2561 m<sup>2</sup>, varav 2478 m<sup>2</sup> utgör bostadsyta och 83 m<sup>2</sup> lokalyta.

Bostadshuset innehåller 36 lägenheter med bostadsrätt och 4 lokaler i källarplan. Gårdshuset innehåller 1 lokal.

I byggnaderna finns dessutom lägenhetsförråd, cykelrum, miljörum, gemensamhetslokal/övernattningsrum, teknikrum och föreningens förråd.

#### Lägenheter och lokaler

Lägenhetsfördelning:

1 rok - 1 st

2 rok - 15 st

3 rok - 19 st

4 rok - 1 st

Vid årets utgång bedrevs följande verksamhet i lokalerna :

Gårdshus 25 m<sup>2</sup>, inte uthyrt

Förråd källarplan 12-16 m<sup>2</sup>, hyrs av medlem

Medlemmarna har tillgång till gemensamhetslokalen/övernattningsrummet efter förfrågan hos styrelsen. Under 2025 utnyttjades övernattningsrummet 44 nätter. På gården finns 11 parkeringsplatser för bilar samt 1 för MC. De kan hyras av medlemmar och fördelas enligt separat kölista. Under året var samtliga bilplatser uthyrda.

## **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

### **Föreningsfrågor**

Styrelse

Vid årets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Susanne Forsberg, ordförande  
Pia Greverius, kassör  
Karin Aspegren, ledamot  
Thomas Persson, ledamot  
Mikael Jönsson, suppleant  
Maja Persson, suppleant

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

Valberedning efter årsstämman  
Bo Nilsson (sammankallande)  
Lars Mandorf

Revisor

Extern revisor har varit Afrodita Cristea som revisor och Camilla Backlund som suppleant, båda från Borevision i Sverige AB.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14.

### **Underhåll**

#### **Väsentliga händelser och utförda renoverings- och underhållsarbeten under verksamhetsåret 2025.**

Allmänt

Styrelsens målsättning är att vårda, underhålla och utveckla föreningens fastigheter och byggnader så att medlemmarna har ett fräscht, komfortabelt, säkert och ekonomiskt fördelaktigt boende. Utöver de renoveringar, underhåll och byte av utrustning som görs strävar styrelsen efter att minska föreningens användning av energi, att minska föreningens miljöpåverkan och att minska föreningens driftskostnader.

Gemensamma aktiviteter

Årsstämma och efterföljande mingel hölls i föreningens trädgård den 14 maj.

Två städdagar, en under våren och en under hösten har genomförts där vi först städar gemensamma utrymmen tillsammans och sedan intar grillad korv på våren och ärtsoppa på hösten och utöver det hölls det traditionella adventsminglet på första advent vid ljusständning av vår julgran i trädgården.

I samband med stämman kommer vi som vanligt att diskutera trivselfrågor och medlemmarnas behov, önskemål och delaktighet i föreningen.

Förvaltning

Ekonomisk och teknisk förvaltning har under året skötts av HSB Nordvästra Skåne. Trädgården har skötts av ERJ Trädgårdsservice. Styrelsen har sedan 2023 hjälp av vicevärd Lars Mandorf.

## Byggnadernas tekniska status

Underhållsplanen uppdateras årligen med hjälp av HSB Skåne. Planen är rullande på 60 år och täcker på så vis även stora renoveringar som stambyte, fönster och tak.

### Hissar

Föreningen har serviceavtal med Kone. Utöver servicen fick hissarna repareras vid några tillfällen. Styrelsen har uppmanat alla att vara försiktiga med hissarna - inte snedbelasta med tunga föremål, att inte trycka upp dörrarna före de öppnat och att se till att inte grus och smuts fastnar i dörrspåren. Våra sammanlagda kostnader för hissarna under 2025 uppgår till 47 239 kr, vilket är mer än 100 000kr mindre än under 2024. Vi uppmanar alla att fortsätta vara måna om våra hissar och förhoppningsvis kan vi då fortsätta att hålla kostnaderna nere.

## Framtida renovering/underhåll

### Renovering/underhåll 2025

Inga stora åtgärder har krävts under 2025. Vi har låtit täta grenrören från balkongerna på gatusida i 49:an till det stuprör som sköter avrinning av regnvatten. I samband med detta rengjordes både grenrör och stuprör från mossa på utsidan. Under året har renovering genomförts av fönsterpartier i de lägenheter där behov uppmärksammades i samband med ommålningen under 2024. Styrelsen har en årlig genomgång av underhållsplanen tillsammans med HSB. Underhållsplanen är ett levande dokument och justeringar görs vid behov.

Större renoveringar/underhåll de närmaste 10 åren är:

Målning, fasad och trapphus. Byte av resterande frånluftsfläkt. Översyn/renovering av dränering tillsammans med omläggning asfaltyta. Uppdatering/modernisering av hiss i 49:an. Byte av fastighetens fjärrvärmeväxlare.

## Besiktningar

Fastighet och byggnader besiktigas årligen i samband med revidering av underhållsplanen (av HSB Skåne samt Styrelsen).

Hissar besiktigas årligen (Dekra Industrial AB).  
Brandluckor besiktigas årligen (Tocama Consulting AB).  
Fjärrvärmeanläggning besiktigas årligen (Öresundskraft AB).  
Brandsyn görs regelbundet (Anticimex AB).

## Förvaltningsavtal och andra väsentliga avtal

Teknisk och ekonomisk förvaltning: HSB Nordvästra Skåne Ek. för.  
Trädgårdsskötsel: ERJ Trädgårdsservice.  
Underhållsplan: HSB Skåne.  
Drift fjärrvärmeanläggning: Öresundskraft AB.  
Leverantör av kabel-TV och fast internet: Allente AB.  
Service hissar: Kone AB.  
Service brandluckor: Tocama AB. Avtalet uppsagt, Anticimex kommer att utföra besiktningen i samband med brandsyn framöver.  
Brandsyn: Anticimex AB.  
Service tvättutrustning: Strands Maskin AB.

## Ekonomi

### Föreningens ekonomi

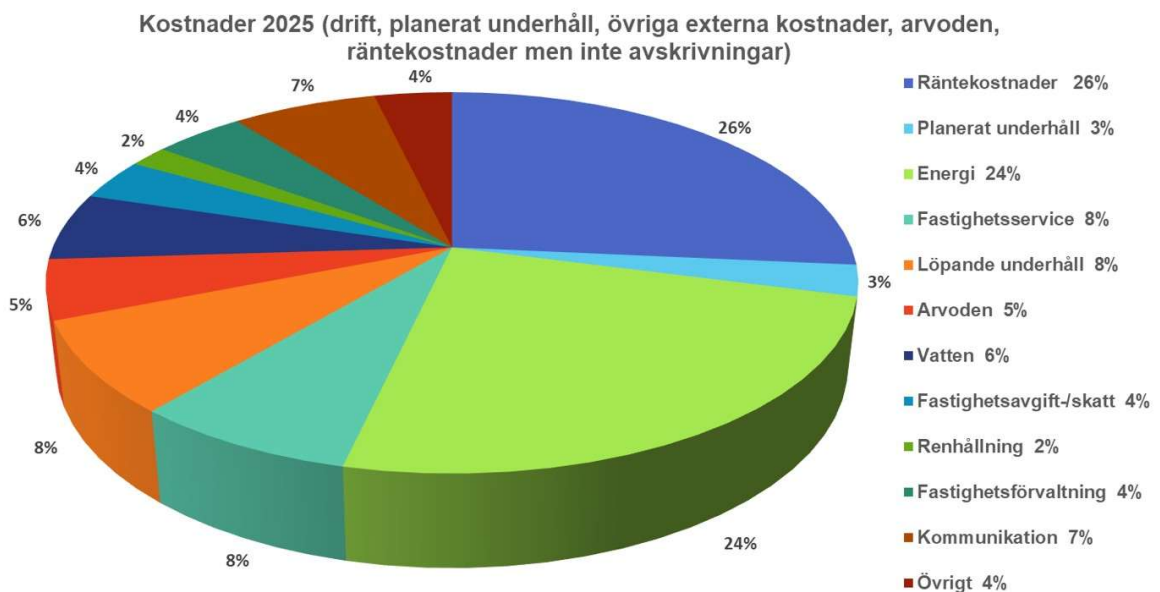
Föreningens driftskostnader (t ex el, vatten och fjärrvärme) har ökat under de senaste åren. Styrelsen har under perioden 2020 till och med 2025 lämnat månadsavgiften på samma nivå utan höjningar. Tack vare kostnadseffektiv skötsel, relativt låga renoveringsbehov och välförhandlade räntor har detta kunnat uppnås.

Beslut har tagits att höja månadsavgiften med 2% från och med 2026. Styrelsen följer kontinuerligt upp kostnadsutvecklingen och gör bedömning om justering av månadsavgift erfordras två gånger per år.

Under året har renovering genomförts av fönsterpartier i de lägenheter där behov uppmärksammades i samband med ommålningen under 2024. I underhållsplanen förväntas inga omfattande renoveringsbehov under 2026.

Det ena av föreningens lån förföll i december 2025 och styrelsen valde att binda räntan på två år till en ränta om 2,67% (från tidigare 3,45%). Detta ger en snittränta om 2,76% på föreningens två lån. I samband med att lånet lades om amorterades en summa om 250 000 kr, vilket innebär att föreningens lån nu uppgår till 16 150 000 kr. Detta motsvarar 449 790 kr för en genomsnittslägenhet om 69 kvm.

### Utlveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning



### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen var under året 44 st. Under året har inga bostadsrätter överlåtit.

#### Avgifter

Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen, pantsättningsavgift betalas av den som pantsätter bostadsrätten och avgift för andrahandsupplåtelse betalas av bostadsrättsinnehavaren.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	2 186	2 183	2 199	2 194
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-294	-593	-381	151
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	-388	-593	-381	151
Resultat justerat för avskrivningar	370	118	346	699
Soliditet (%)	48	48	50	50
Årsavgift (kr/kvm)	838	838	841	842
Årsavgifternas andel i % av totala rörelsekostnader	92	95	93	95
Energi (kr/kvm)	220	204	191	192
Skuldsättning (kr/kvm)	6 277	6 374	6 374	6 374
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	6 517	6 618	6 618	
Räntekostnad (kr/kvm)	198	241	174	28
Belåningsgrad (skuld/taxeringsvärde %)	23	24	24	24
Sparande (kr/kvm)	144	100	186	356
Räntekänslighet (se nedan)	8	8	8	8
Överlåtelsevärden (kr/kvm)	-	-	38 324	37 532

Flerårsöversikten uppdaterad 2023 med nya obligatoriska nyckeltal.

Resultat efter disposition tar hänsyn till planerade underhållskostnader enligt underhållsplan. Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

Nyckeltalet årsavgifter för bostäder (kr/kvm) beräknas utifrån total boyta på 2 478kvm. Övriga nyckeltal beräknas på fastighetens totala yta på 2 573 kvm.

I årsavgifter ingår värme, vatten och avgift för bredband och tv, men inte hushållsel. Från och med 2023 är avgifter för bredband och tv inräknat i årsavgifter för bostadsrätter.

Sparande avser årets resultat plus avskrivningar och planerat underhåll minus övriga intäkter som är av engångskaraktär (som inte är en del av den normala verksamheten) fördelat på fastighetens totala yta.

Överlåtelsevärde anges endast om mer än 1 bostadsrätt är överlåtten under året.

Räntekänslighet visar på hur många procent årsavgifter behöver höjas för att motsvara kostnaden som blir om räntan på de räntebärande skulderna höjs med 1%.

Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är 5):

- 5 < 4%
- 4 4 - 7%
- 3 7 - 10%
- 2 10 - 20%
- 1 >20%

## Uppllysning vid förlust

Föreningens underskott 2025 beror på stora avskrivning av byggnad och inventarier. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Styrelsen kommer framöver att fortlöpande bedöma föreningens ekonomi och kommer, vid behov, att höja avgifterna framöver. Beslut har tagits att höja månadsavgiften med 2% från och med 2026-04-01. Föreningen har under 2025 haft ett positivt kassaflöde.

## Förändring Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	16 189 990			262 351	-592 967
Disposition enligt stämmobeslut				-592 967	592 967
Till fond för yttre underhåll			143 000	-143 000	
Från fond för yttre underhåll			-49 184	49 184	
Årets resultat					-294 350
<b>Vid årets slut</b>	<b>16 189 990</b>		<b>93 816</b>	<b>-424 432</b>	<b>-294 350</b>

## Tilläggsupplysning till resultaträkning

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	-294 350	-592 967
Från fond för yttre underhåll*	49 184	137 000
Till fond för yttre underhåll**	-143 000	-137 000
<b>Resultat efter disposition av underhåll</b>	<b>-388 166</b>	<b>-592 967</b>

\* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll. Detta år täcker inte fonden kostnaden för planerat underhåll.

\*\* Avser reservering inför kommande underhållsåtgärder (enligt föreningens underhållsplan)

## Styrelsens förslag till resultat disposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-424 431,00
Årets resultat	-294 350,05
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-718 781,05</b>

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	1	2 186 720	2 183 020
Övriga rörelseintäkter		58 928	8 241
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>2 245 648</b>	<b>2 191 261</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift	2	-1 123 380	-1 153 940
Planerat underhåll		-49 184	-139 269
Övriga externa kostnader	3	-111 752	-113 203
Personalkostnader och arvoden	4	-94 885	-83 142
Avskrivningar		-664 219	-711 185
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-2 043 420</b>	<b>-2 200 739</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>202 228</b>	<b>-9 478</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 960	37 251
Räntekostnader och liknande resultatposter		-509 538	-620 740
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-496 578</b>	<b>-583 489</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-294 350</b>	<b>-592 967</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-294 350</b>	<b>-592 967</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	30 956 152	31 620 371
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	-
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 956 152</b>	<b>31 620 371</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 956 152</b>	<b>31 620 371</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	5 513	5 450
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	94 888	79 743
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>100 401</b>	<b>85 193</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 066 317	1 049 113
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 166 718</b>	<b>1 134 306</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 122 870</b>	<b>32 754 677</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Insatser		16 189 990	16 189 990
Fond för yttre underhåll		93 816	-
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>16 283 806</b>	<b>16 189 990</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst		-424 431	262 352
Årets resultat		-294 350	-592 967
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-718 781</b>	<b>-330 615</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 565 025</b>	<b>15 859 375</b>
<b>Skulder</b>			
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	9	7 950 000	8 200 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 950 000</b>	<b>8 200 000</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		8 200 000	8 200 000
Leverantörsskulder		72 068	79 392
Aktuella skatteskulder		7 156	5 235
Övriga skulder		18 861	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	309 760	410 675
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 607 845</b>	<b>8 695 302</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>16 557 845</b>	<b>16 895 302</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 122 870</b>	<b>32 754 677</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-294 350	-592 967
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	664 219	711 185
	<u>369 869</u>	<u>118 218</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>369 869</b>	<b>118 218</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-15 207	10 727
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-87 458	130 518
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>267 204</b>	<b>259 463</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-625 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-625 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-250 000	
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-250 000</b>	
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>17 204</b>	<b>-365 537</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 049 113</b>	<b>1 414 650</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 066 317</b>	<b>1 049 113</b>

## NOTER

### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### **Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. För byggnader sker en viktad avskrivning, vilken baseras på komponenternas respektive värde.

<i>Följande avskrivningsprocent tillämpas:</i>	<i>%</i>
- Byggnader	1,83 %
- Markanläggningar	10 år
- Inventarier, verktyg och installationer	10 år

### **Fordringar**

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### **Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Reservering samt uttag från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

### **Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, exempelvis avkastning på en del placeringar.

### **Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar**

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 eventuell nedskrivning.

## Not 1 Rörelsens intäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
<b>Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter bostäder	1 949 712	1 949 712
Hyror	110 000	106 300
Avgift bredband och tv	127 008	127 008
	<u>2 186 720</u>	<u>2 183 020</u>
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga avgifter	2 920	4 015
Övriga intäkter	56 008	4 226
	<u>58 928</u>	<u>8 241</u>
<b>Summa</b>	<b>2 245 648</b>	<b>2 191 261</b>

I årsavgifter ingår värme och vatten men inte hushållsel. Avgift för bredband och tv debiteras separat. Övriga intäkter är intäkter för elbilsladdning samt vidaredebitering kostnader på entreprenör, kostnaderna är bokade som löpande underhåll.

## Not 2 Drift

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Energi	102 459	73 346
Uppvärmning	357 085	354 021
Vatten	107 647	98 337
Renhållning	34 249	37 249
Löpande underhåll	145 993	216 219
Fastighetsservice	141 986	134 130
Fastighetsförsäkring	38 544	37 414
Kommunikation	129 573	140 734
Fastighetsavgift/-skatt	65 844	62 490
<b>Summa</b>	<b>1 123 380</b>	<b>1 153 940</b>

I posten fastighetsservice ingår även fastighetsförvaltning. För fastighetsavgift/-skatt, se nedan. Från och med 2023 ingår fasta årliga serviceavgifter i löpande underhåll.

### Fastighetsavgift och -skatt

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Fastighetsavgift/skatt	65 844	62 490
<b>Summa</b>	<b>65 844</b>	<b>62 490</b>

Föreningens fastighet är taxerad som hyreshus. Fastighetsavgift på hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet men med ett maxbelopp för 2025 på 1 724 kr per lägenhet. För Brf Morgonstjärnan beräknas fastighetsavgiften utifrån maxbeloppet. Fastighetsskatten för lokaler är 1% av taxeringsvärdet som hör till lokaler.

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Förvaltningskostnader	88 108	90 418
Arvode extern revisor	16 125	17 125
Medlemsverksamhet	7 519	5 660
<b>Summa</b>	<b>111 752</b>	<b>113 203</b>

### Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Styrelsearvode	60 000	60 000
Vicevärd	18 000	7 500
Sociala kostnader	16 885	15 642
<b>Summa</b>	<b>94 885</b>	<b>83 142</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	36 599 441	35 974 441
Årets investeringar		625 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	36 599 441	36 599 441
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 651 935	-7 940 750
Årets avskrivningar	-664 219	-711 185
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 316 154	-8 651 935
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	3 672 865	3 672 865
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	3 672 865	3 672 865
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 956 152</b>	<b>31 620 371</b>
varav byggnader	27 546 439	28 210 658
varav mark	3 672 865	3 672 865

Föreningen skriver av på byggnader samt tidigare om- och tillbyggnader enligt en komponentindelad avskrivningsplan (K3).

### Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	50 000 000	21 000 000	71 000 000
Hyreshus lokaler	333 000	45 000	378 000
<b>Summa</b>	<b>50 333 000</b>	<b>21 045 000</b>	<b>71 378 000</b>

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	79 024	79 024
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 024	79 024
Ingående ackumulerade avskrivningar	-79 024	-79 024
Utgående ackumulerade avskrivningar	-79 024	-79 024
<b>Utgående redovisat värde</b>	-	-

## Not 7 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	5 512	5 450
<b>Summa</b>	<b>5 512</b>	<b>5 450</b>

## Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Bostadsrätterna	5 090	5 660
Allente / Tele2	32 471	31 725
Fastighetsförsäkring	38 744	38 544
Anticimex	7 419	3 814
Upplupen ränta	11 164	-
<b>Summa</b>	<b>94 888</b>	<b>79 743</b>

## Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2025-12-31	2024-12-31
Swedbank Hypotek	2,67%	2027-12-22	2027-12-22	7 950 000	8 200 000
Swedbank Hypotek	2,82%	2026-12-22	2026-12-22	8 200 000	8 200 000
<b>Summa</b>				<b>16 150 000</b>	<b>16 400 000</b>
varav kortfristig del				8 200 000	8 200 000
varav långfristig del				7 950 000	8 200 000

Ingen planenlig amortering finns utan extraamortering görs löpande när det finns utrymme. Lån som förfaller under nästa räkenskapsår är enligt uttalande från BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4,7 att betrakta som kortfristiga lån och har därför bokats om i bokslutet. Amortering sker enligt styrelsebeslut, skulden beräknas uppgå till 15 000 000 kr om fem år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

## Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	22 500 000	22 500 000
<b>Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut</b>	<b>22 500 000</b>	<b>22 500 000</b>

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda avgifter och hyror	182 750	177 687
Räntekostnader lån	49 794	108 630
Revisionsarvode	16 000	15 500
Öresundskraft	54 536	52 947
Underhållskostnader	6 680	18 711
Styrelsearvode inkl sociala avg	-	37 200
<b>Summa</b>	<b>309 760</b>	<b>410 675</b>

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-23

Denna årsredovisning är signerad digitalt den dag som framgår av våra underskrifter

Helsingborg

Susanne Forsberg

Pia Greverius

Thomas Persson

Karin Aspegren

Vår revisionsberättelse har lämnats digitalt den dag det framgår av min underskrift

Afrodita Cristea  
BoRevision AB  
Av föreningen vald revisor

# Verifikat

Dokument-ID 09222115557573590929

## Dokument

875 Morgonstjärnan Årsredovisning 2025 sign.pdf

Huvuddokument

16 sidor

Startades 2026-03-24 16:07:46 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2026-03-31 09:38:40 CEST (+0200)

## Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

## Signerare

Susanne Forsberg (SF)

forsberg8991@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"SUSANNE FORSBERG"

Signerade 2026-03-25 10:44:00 CET (+0100)

Pia Greverius (PG)

piagreverius@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PIA

GREVERIUS"

Signerade 2026-03-24 16:14:00 CET (+0100)

Karin Aspegren (KA)

karinaspegren@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"KARIN ASPEGREN"

Signerade 2026-03-28 16:16:18 CET (+0100)

Thomas Persson (TP)

bthomaspersson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"THOMAS PERSSON"

Signerade 2026-03-25 09:04:50 CET (+0100)



# Verifikat

Dokument-ID 09222115557573590929

Afrodita Cristea (AC)  
afrodita.cristea@borevision.se



---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"AFRODITA DORINA CRISTEA"  
Signerade 2026-03-31 09:38:40 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Morgenstjärnan i Helsingborg, org.nr. 769609-1201

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Morgenstjärnan i Helsingborg för räkenskapsåret 2025.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

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

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

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

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

# Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Morgonstjärnan i Helsingborg för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

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

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

## Styrelsens ansvar

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

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

## Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## AFRODITA DORINA CRISTEA

### Revisor

På uppdrag av: Brf Morgonstjärnan i Hbg

Serienummer: 26df75eb870fe7[...]175c6596e67da

IP: 212.247.xxx.xxx

2026-03-31 07:37:48 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

# ORDLISTA

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 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 överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

## Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. 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 den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

## Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. 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 kort fristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

## Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. En HSB-bostadsrättsförening har oftast sina likvida medel hos den regionala HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

## Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

## Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder.

## Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga reserveringar göras till fonden för yttre underhåll. Reserveringen sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte föreningens likvida medel.

## Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner). 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.









**HSB – där möjligheterna bor**

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne