



# ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Pricken i Uddevalla

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Pricken i Uddevalla med säte i UDDEVALLA org.nr. 758500-0677 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-12-31

### 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 1965. Föreningens stadgar registrerades senast 20240116.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Uddevalla kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
U-A PRICK 1	1982-01-01	1982
U-A SOLÄGGET 1	1982-01-01	1983

#### Totalt 2 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
2	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	690
152	p-platser	0
139	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	12 323
<b>Totalt 293 objekt</b>		<b>13 013</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 28 st 2 rok, 63 st 3 rok, 40 st 4 rok, 8 st 5 rok.



## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Niclas Emil Vil Seilonen	Ordförande
Gun-Britt Johansson	Ledamot
Anna-Karin Carlsson	Ledamot
Leif Ragnar Patriksson	Ledamot
Malte Jansson	Ledamot
Camilla Thelin	Ledamot
Frida Johansson Sjöberg	Ledamot
Suad Hajzeri	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Suad Hajzeri, Frida Johansson Sjöberg och Leif Ragnar Patriksson.

Firman tecknas två i förening av Frida Johansson Sjöberg och Niclas Emil Vil Seilonen.

Revisorer har varit: Anette Hansson med Lars-Arne Holm som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Åsa Carlsson (sammanställande) och Elin Viidas, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-28. På stämman deltog 30 st röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2024-01-23. På stämman deltog 11 st röstberättigade medlemmar. Beslut togs att anta nya stadgar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE 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.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-04-11.

*Brf Prickens styrelse har under åren 2023-2024 arbetat med följande punkter.*

## Ekonomi

Höjning av årsavgift med 5% från och med 2025-01-01 på grund av underhållsbehov och höjda räntor.

Under året så har vi amorterat av ett av de lån föreningen har.

## Målning av hus (röda området)

*Etapp 1:* fyra huslängor på det röda området har färdigställts.

*Etapp 2:* resterande huslängor blir färdigställda under 2025.

## Förbättring av mur

Utbyte av slipers och förbättring av mur vid TBV 68-70. Nästa etapp sker under vecka 2 2025, detta sker utanför tbv 114-116.

#### Laddstolpar

Ansökt om bygglov för uppsättning av laddstolpar samt två stycken parkeringsplatser, det blev avslag ifrån kommunen då detaljplanen inte får ändras. Möjligheterna för laddstolpar på redan befintliga gästparkeringar ses över.

#### Lekplatser

Kontakt har tagits med ett företag angående lekplatsutrustning, offertförslag har tagits emot och evalueras under 2025. Planen är att en lekplats på röda området kommer färdigställas under 2025-2026.

#### IMD & solpaneler

Offert tas emot ifrån tre olika leverantörer och undersöks under 2025.

#### Farthinder

Två farthinder har satts upp på kommunens väg samt på gångvägar inne på området. Tillstånd ifrån kommunen blev godkänt.

#### Fönster & dörrbyten

Möte med Leeway har tagits under året, för att få bukt på alla brister som varit efter monteringen av dörrar och fönster. Lista förs med felanmälningar som görs av boende.

*Medlemsmöte har skett i oktober 2024, där medlemmarna fick information om styrelsens arbete under det gångna året. Det var positivt för oss i styrelsen samt de boende.*

#### Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Kontinuerlig målning av fastigheter.  
Byte av fönster och dörrar.

Årtal	Åtgärd
2024-5	Uppsättning av farthinder
2024-7	Målning av fyra huslängor (röda området)
2024-4	Besiktning av lekplatser
2024-10	Brandbesiktning av vindskupor
2024-3	Utbyte av slipers och förbättring av mur vid TBV 68-70
2024-10	Höjning av månadsavgift 5% från och med 1 januari 2025

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

Styrelsen uppdaterar kontinuerligt underhållsplanen med hänsyn till de behov som finns.

Årtal	Åtgärd
2022-2024	Värmekulvertbesiktning.
2022-2024	Fortsatt byte av motorvärmare.
2022-2024	På grund av ökning av elbilar. Installera laddstolpar för att se över medlemmarnas behov.
2022-2024	Dränering vid behov.
2025-2027	Byte av tak- och plåtdetaljer. Samt uppsättande av taksäkerhet.
2024-2027	Målning av föreningens fastigheter.
2024-2027	Utreda om installation av solpaneler är gynnsamt för föreningen.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 194 och under året har det tillkommit 11 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 194.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	513	332	320	343
Skuldsättning, kr/kvm	2 173	2 586	2 609	2 633
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 173	0	0	0
Räntekänslighet, %	2	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	259	151	148	148
Årsavgifter, kr/kvm	1 135	703	701	701
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 179	740	716	715
Nettoomsättning, tkr	15 311	9 586	9 293	9 265
Resultat efter finansiella poster, tkr	3 613	2 486	-5 747	-3 966
Soliditet, %	44	36	33	38

2023/2024 är ett förlängt år.

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll

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.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	3 111 400	0	0	3 111 400
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	14 563 562	0	1 193 460	15 757 022
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>17 674 962</b>	<b>0</b>	<b>1 193 460</b>	<b>18 868 422</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-46 069	2 486 021	-1 193 460	1 246 492
Årets resultat, kr	2 486 021	-2 486 021	3 612 568	3 612 568
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>2 439 952</b>	<b>0</b>	<b>2 419 108</b>	<b>4 859 060</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>20 114 914</b>	<b>0</b>	<b>3 612 568</b>	<b>23 727 482</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 556 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 362 540 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	2 439 952
Årets resultat, kr	3 612 568
Reservation till underhållsfond, kr	-2 556 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 362 540
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>4 859 060</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>4 859 060</b>

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

# RESULTATRÄKNING

		2023-07-01 2024-12-31	2022-07-01 2023-06-30
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	15 311 280	9 585 682
Övriga rörelseintäkter	Not 3	24 595	43 412
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>15 335 875</b>	<b>9 629 094</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 4	-8 498 578	-5 183 359
Övriga externa kostnader	Not 5	-604 855	-374 951
Personalkostnader	Not 6	-526 845	-235 294
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 698 894	-1 132 596
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-11 329 172</b>	<b>-6 926 200</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>4 006 703</b>	<b>2 702 894</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		398 832	106 033
Räntekostnader och liknande resultatposter		-792 967	-322 906
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-394 135</b>	<b>-216 873</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>3 612 568</b>	<b>2 486 021</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>3 612 568</b>	<b>2 486 021</b>

# BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	41 566 977	43 260 409
Inventarier och installationer	Not 9	5 462	10 925
Pågående nyanläggningar	Not 10	36 495	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>41 608 934</u>	<u>43 271 333</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b><u>41 609 434</u></b>	<b><u>43 271 833</u></b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 461	17 603
Övriga fordringar	Not 12	2 755 177	5 332 605
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	321 847	238 376
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>3 084 485</u>	<u>5 588 585</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	9 000 000	7 000 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>9 000 000</u>	<u>7 000 000</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b><u>12 084 485</u></b>	<b><u>12 588 585</u></b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>53 693 919</u></b>	<b><u>55 860 418</u></b>

# BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-06-30	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	3 111 400	3 111 400	
Fond för yttre underhåll	15 757 022	14 563 562	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>18 868 422</u>	<u>17 674 962</u>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	1 246 492	-46 069	
Årets resultat	3 612 568	2 486 021	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>4 859 060</u>	<u>2 439 952</u>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<u><strong>23 727 482</strong></u>	<u><strong>20 114 914</strong></u>	
<strong>Skulder</strong>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	18 157 049	19 028 099
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>18 157 049</u>	<u>19 028 099</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		10 114 800	14 622 500
Leverantörsskulder		441 299	809 616
Skatteskulder		20 015	121 319
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	210 803	144 995
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 022 471	1 018 975
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>11 809 388</u>	<u>16 717 405</u>
<strong>Summa skulder</strong>		<u><strong>29 966 437</strong></u>	<u><strong>35 745 504</strong></u>
<strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>		<u><strong>53 693 920</strong></u>	<u><strong>55 860 418</strong></u>

## KASSAFLÖDESANALYS

	2023-07-01 2024-12-31	2022-07-01 2023-06-30
<b>LÖPANDE VERKSAMHET</b>		
Rörelseresultat	4 006 703	2 702 894
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 698 894	1 132 596
Övriga poster	0	0
	<u>5 705 597</u>	<u>3 835 490</u>
Erhållen ränta	398 832	106 033
Erlagd ränta	-792 967	-322 906
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)</b>	<u>5 311 462</u>	<u>3 618 617</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-50	-1 399
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-400 317	469 791
<b>KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET</b>	<b><u>4 911 095</u></b>	<b><u>4 087 009</u></b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHET</b>		
Investeringar i fastigheter	-36 495	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
<b>KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET</b>	<b><u>-36 495</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-5 378 750	-315 000
Inbetalda insatser	0	0
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>	<b><u>-5 378 750</u></b>	<b><u>-315 000</u></b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-504 150</b>	<b>3 772 009</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	12 229 131	8 457 122
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<u>11 724 981</u>	<u>12 229 131</u>
	<b>-504 150</b>	<b>3 772 009</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

## NOTER

### Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

#### Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

#### Intäktsredovisning

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

#### Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:

75 år

Avskrivningstid på markanläggningar:

10 år

#### 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.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

62 128 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret.

Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-07-01 2024-12-31	2022-07-01 2023-06-30
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	13 659 291	8 671 980
Årsavgifter lokaler	757 044	480 664
Hysesintäkt garage och bilplatser	418 860	278 640
Hysesintäkt övrigt	4 000	1 600
Årsavgift el	0	-5 900
Årsavgift TV/bredband/iptelefoni	352 782	58 797
Övriga intäkter i verksamheten	93 591	65 305
Intäkt andrahandsupplåtelse	4 780	1 314
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	-2 475	9 057
Övriga primära intäkter och ersättningar	23 407	24 226
	<b>15 311 280</b>	<b>9 585 682</b>
<b>Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>		
Försäkringsersättning	0	31 377
Bidrag	24 595	0
Övrigt	0	12 035
	<b>24 595</b>	<b>43 412</b>
<b>Not 4 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-409 641	-529 983
El	-149 535	-115 622
Uppvärmning	-1 927 800	-1 145 057
Vatten	-1 293 390	-698 275
Renhållning	-264 032	-158 190
TV, bredband, iptelefoni	-512 373	-139 666
Serviceavtal	-185 390	-108 363
Förvaltningskostnader	-1 307 794	-759 790
Försäkringar	-274 049	-155 038
Fastighetsskatt	-653 255	-647 959
Periodiskt underhåll	-1 362 540	-703 420
Övriga driftskostnader	-158 778	-21 996
	<b>-8 498 578</b>	<b>-5 183 359</b>
<b>Specifikation till periodiskt underhåll</b>		
Underhåll övrigt	-1 362 540	-703 420
	<b>-1 362 540</b>	<b>-703 420</b>
<b>Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	-15 625	-16 269
Övriga förvaltningskostnader	-455 358	-219 264
Kontorsutrustning och -material	-7 968	-33 818
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-8 574	-5 085
Konsulter	-4 700	-22 897
Förbrukningsinventarier	-2 399	-8 829
Medlemsavgifter HSB	-101 225	-55 879
Stämma och styrelse	-9 006	-12 910
	<b>-604 855</b>	<b>-374 951</b>
<b>Not 6 PERSONALKOSTNADER</b>		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-233 700	-125 800
Vicevärdsarvode	-196 884	-72 696
Övriga personalkostnader	-1 554	-680
Revisionsarvode	-3 000	-2 000
Sociala avgifter	-91 007	-34 119
Utbildning	-700	0
	<b>-526 845</b>	<b>-235 294</b>
Personal kostnader skiljer mellan åren, då det skett två utbetalningar under det förlängda året.		
<b>Not 7 AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	-1 693 432	-1 128 955
Installationer och inventarier	-5 462	-3 642
	<b>-1 698 894</b>	<b>-1 132 596</b>

2023-07-01  
2024-12-31

2022-07-01  
2023-06-30



2024-12-31 2023-06-30

**Not 8 BYGGNADER OCH MARK****Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	63 154 044	63 154 044
Ingående anskaffningsvärde mark	3 747 000	3 747 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	93 980	93 980
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>66 995 024</b>	<b>66 995 024</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader	-23 640 635	-22 511 681
Årets avskrivningar byggnader	-1 693 432	-1 128 955
Ingående avskrivningar markanläggningar	-93 980	-93 980
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-25 428 047</b>	<b>-23 734 615</b>

**Utgående redovisat värde**

41 566 977 43 260 409

Redovisade värden byggnader	37 819 977	39 513 409
Redovisade värden mark	3 747 000	3 747 000

**Fastighetsbeteckning: Uddevalla Prick 1 och Solägget 1**

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder småhus	1983	45 371 000	26 135 000	71 506 000	69 714 000
Bostäder hyreshus	1983	51 400 000	20 000 000	71 400 000	71 400 000
Lokaler				0	
		<b>96 771 000</b>	<b>46 135 000</b>	<b>142 906 000</b>	<b>141 114 000</b>

**Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-06-30</b>
Fastighetsinteckning	62 776 000	62 776 000
varav i eget förvar	-1 056 000	-1 056 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>61 720 000</b>	<b>61 720 000</b>

**Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Ingående anskaffningsvärden	523 916	523 916
Utgående anskaffningsvärden	523 916	523 916
Ingående avskrivningar	-512 991	-509 350
Årets avskrivningar	-5 462	-3 642
Utgående avskrivningar	-518 454	-512 991
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 462</b>	<b>10 925</b>

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

**Not 10 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR**

Årets Investering	36 495	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	<b>36 495</b>	<b>0</b>

Pågående arbete med vindarna på bostadsrätterna

**Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Medlemsandel HSB	500	500
	<b>500</b>	<b>500</b>

**Not 12 ÖVRIGA FORDRINGAR**

Avräkning HSB	2 724 981	5 229 131
Skattekonto	30 196	103 474
	<b>2 755 177</b>	<b>5 332 605</b>

2024-12-31

2023-06-30

**Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

321 847

238 376

**321 847****238 376****Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 6 mån	1,90%	2025-08-01	1 000 000	3 000 000
Placering HSB 3 mån	2,10%	2025-06-01	1 200 000	4 000 000
Placering HSB 3 mån	2,40%	2025-05-01	3 800 000	
Placering HSB 6 mån	2,30%	2025-05-01	3 000 000	0
			<b>9 000 000</b>	<b>7 000 000</b>

**Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	0,92%	2025-05-09	5 387 500	25 000
SBAB	1,19%	2027-05-10	8 800 799	100 000
SBAB	0,88%	2025-05-09	4 727 300	100 000
SEB	3,98%	2026-04-28	9 356 250	65 000
			<b>28 271 849</b>	<b>290 000</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

**18 157 049**

Nästa års amortering av långfristig skuld

165 000

Lån som ska konverteras inom ett år

10 114 800

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

**10 279 800**

Genomsnittsräntan vid årets utgång

1,74%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 160 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

27 111 849

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

**Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Mervärdeskatt	20 927	16 324
Personalens källskatt	39 839	1 818
Arbetsgivaravgifter	37 483	619
Medlemmars inre fond	112 554	126 175
Övriga kortfristiga skulder	0	60
	<b>210 803</b>	<b>144 995</b>

	2024-12-31	2023-06-30
<b>Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>		
Upplupna räntekostnader	5 536	5 426
Förutbetalda årsavgifter och hyror	832 652	909 988
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	184 283	103 561
	<b>1 022 471</b>	<b>1 018 975</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....  
Anna-Karin Carlsson

.....  
Frida Johansson Sjöberg

.....  
Niclas Seilonen

.....  
Gun-Britt Johansson

.....  
Malte Jansson

.....  
Camilla Thelin

.....  
Suad Hajzeri

.....  
Leif Ragnar Patriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Anette Hansson  
Revisor vald av föreningsstämman

Susanne Andersson  
BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Pricken i Uddevalla, org.nr. 758500-0677

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Pricken i Uddevalla för räkenskapsåret 2023-07-01-2024-12-31.

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 december 2024 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 revisionsssed 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 från BoRevision 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

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

## Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Pricken i Uddevalla för räkenskapsåret 2023-07-01-2024-12-31 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 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 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 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 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 provar 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.

Uddevalla

Digitalt signerad av

Susanne Andersson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anette Hansson  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Pricken i Uddevalla signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**NICLAS EMIL VIL SEILONEN**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-03-29 kl. 19:25:46



**FRIDA JOHANSSON SJÖBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 19:28:37



**LEIF RAGNAR PATRIKSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 15:10:25



**CAMILLA THELIN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 07:22:34



**GUN-BRITT JOHANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 10:04:08



**MALTE JANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 11:41:43



**ANNA-KARIN CARLSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 08:54:00



**SUAD HAJZERI**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 08:01:37



**ANETTE HANSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 09:26:38



**SUSANNE ANDERSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 17:35:47



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Pricken i Uddevalla signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ANETTE HANSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 12:14:01



**SUSANNE ANDERSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 17:37:52



# 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.