



# Årsredovisning 2025

HSB brf Gasellen i Linköping

MEMBER IN HSB



HSB – där möjligheterna bor



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Styrelsen för HSB brf Gasellen i Linköping med säte i Linköping org.nr. 722000-1080 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

### Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 2010. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-08-07.

### Föreningen äger och förvaltar

Bostadsrättsföreningen bildades 2010 genom fusion av HSB brf Skäggetorp 1 och 2. De fusionerade föreningarna bildades 1965/1966 och dess hus stod inflyttningsklara med början år 1966. Sista inflyttningarna skedde under år 1968.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Östgöta. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
546	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	45 490
220	lokaler (hyresrätt)	1 509
217	garageplatser	0
314	p-platser	0
<b>Totalt 1 297 objekt</b>		<b>46 999</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 28 st 1 rok, 166 st 2 rok, 205 st 3 rok, 143 st 4 rok, 3 st 5 rok, 1 st 6 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Per Blomberg	Ordförande	2014-04-14
Els Britt Callderyd	Ledamot	2023-06-19
Ewa Kindstrand	Ledamot	2010-10-05
Annelie Hjalmarsson	Ledamot	2017-06-05
Ibrahim Azizi	Ledamot	2020-05-27
Linda Karlsson	Ledamot	2021-11-04
Emma Lundqvist	Ledamot	2021-05-11

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Per Blomberg, Ewa Kindstrand och Ibrahim Azizi.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Els Britt Callderyd, Ewa Kindstrand och Per Blomberg.

Revisorer har varit: Per-Olof Andersson med Frank Osvold som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Damir Cehic (sammankallande) och Samer Samir Naif, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-24

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +5%.

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

Föreningen har IMD (Individuell Mätning och Debitering) gällande el som debiteras separat på avin utifrån förbrukning. Vatten, värme, kabel-tv och bredband ingår i årsavgiften.

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 2025-06-16.

## Ett urval av åtgärder som har genomförts det senaste året (2025):

Renovering av P2-garaget (målningsarbeten och panelbyte).  
Renovering av lekplats vid Klockaregården 22 - 24.  
Uppförande av stödmurar (Klockaregården 33 - 35).  
OVK (obligatorisk ventilationskontroll för samtliga bostadsrätter)  
Reliningsarbeten (liggande stammar i källare).  
Utbyte av källardörrar (säkerhetsdörrar).  
Stängselkompletteringar (bland annat vid Skäggetorpsgatan 15).  
Renovering av stentrappor (in till trapphus).  
Byte av nedre port till P2-garaget.  
Taktvätt på tvättstugor och cykelrum (översyn tak).  
Mossbekämpning på fastigheter och mark.  
Renovering och ommålning av sex altaner.

## Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Byte av låssystem.  
Digitalt informationssystem.  
Fasadkompletteringar.  
Byte till säkerhetsdörrar.  
Taggsystem.  
Relining.  
Takbyte.  
Solcellsinstallationer.

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

Dräneringsarbeten kring fastigheter med källare.  
Översyn thermogarage (tak, portar).

Utbyte maskinpark i tvättstugor.  
Relining avloppsstammar i källare.  
Målning av trapphus.  
Byte takpapp tvättstugor och cykelrum.  
Renovering av lekplatser.  
Renovering av uteplatser.  
Målningsarbeten lokaler.  
Renovering av tvättstugor.  
Kulvertutbyte.  
Målning av socklar.  
Byte av elmätare för individuell mätning.

## Medlemsinformation

Under året har 43 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 767 och under året har det tillkommit 53 och avgått 49 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 771.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	165	181	188	192	192
Skuldsättning, kr/kvm	1 350	1 372	1 392	1 411	1 432
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 395	1 418	1 438	1 458	1 480
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	217	205	191	158	434
Årsavgifter, kr/kvm	774	739	664	647	638
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	94	76	57	89
Totala intäkter, kr/kvm	798	759	850	1 102	698
Nettoomsättning, tkr	36 940	35 179	32 867	32 318	31 588
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 767	2 532	3 329	3 596	3 069
Soliditet, %	47	45	44	41	41

## 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	3 706 879	0	0	3 706 879
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	5 319 128	0	304 415	5 623 543
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>9 026 007</b>	<b>0</b>	<b>304 415</b>	<b>9 330 422</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	53 007 093	2 532 376	-304 415	55 235 054
Årets resultat, kr	2 532 376	-2 532 376	1 766 536	1 766 536
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>55 539 469</b>	<b>0</b>	<b>1 462 121</b>	<b>57 001 590</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>64 565 476</b>	<b>0</b>	<b>1 766 536</b>	<b>66 332 012</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 982 000 kr samt ianspråktagande skett med 2 677 585 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	55 539 469
Årets resultat, kr	1 766 536
Reservation till underhållsfond, kr	-2 982 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	2 677 585
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>57 001 590</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>57 001 590</b>

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

# Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<strong>Rörelseintäkter</strong>			
Nettoomsättning	Not 2	36 940 231	35 178 777
Övriga rörelseintäkter	Not 3	557 691	477 502
<strong>Summa Rörelseintäkter</strong>		<strong>37 497 922</strong>	<strong>35 656 280</strong>
<strong>Rörelsekostnader</strong>			
Driftskostnader	Not 4	-29 309 493	-25 813 970
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 402 925	-1 206 570
Personalkostnader	Not 6	-506 566	-478 762
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-3 308 762	-3 886 949
<strong>Summa Rörelsekostnader</strong>		<strong>-34 527 746</strong>	<strong>-31 386 251</strong>
<strong>Rörelseresultat</strong>		<strong>2 970 176</strong>	<strong>4 270 028</strong>
<strong>Finansiella poster</strong>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		591 108	713 882
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 794 748	-2 451 534
<strong>Summa Finansiella poster</strong>		<strong>-1 203 640</strong>	<strong>-1 737 652</strong>
<strong>Resultat efter finansiella poster</strong>		<strong>1 766 536</strong>	<strong>2 532 376</strong>
<strong>Resultat före skatt</strong>		<strong>1 766 536</strong>	<strong>2 532 376</strong>
<strong>Årets resultat</strong>		<strong>1 766 536</strong>	<strong>2 532 376</strong>

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	102 654 993	103 270 009
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	4 121 504	4 470 360
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	0	1 287 037
<b>Summa Materiella anläggningstillgångar</b>		<b>106 776 497</b>	<b>109 027 406</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<b>Summa Finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>

### Summa Anläggningstillgångar

**106 776 997 109 027 906**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		29 273	32 213
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	12 480 809	11 310 354
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	1 237 545	1 109 185
<b>Summa Kortfristiga fordringar</b>		<b>13 747 627</b>	<b>12 451 752</b>

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	22 000 000	21 000 000
<b>Summa Kortfristiga placeringar</b>		<b>22 000 000</b>	<b>21 000 000</b>

### Summa Omsättningstillgångar

**35 747 627 33 451 752**

### Summa Tillgångar

**142 524 624 142 479 658**

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	3 706 879	3 706 879
Fond för yttre underhåll	5 623 543	5 319 128
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>9 330 422</b>	<b>9 026 007</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	55 235 054	53 007 093
Årets resultat	1 766 536	2 532 376
<b>Summa Fritt eget kapital</b>	<b>57 001 590</b>	<b>55 539 469</b>

### Summa Eget kapital

**66 332 012 64 565 476**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	10 924 136	24 386 580
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>10 924 136</b>	<b>24 386 580</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		52 522 156	40 100 504
Leverantörsskulder		2 249 386	2 466 008
Skatteskulder	Not 16	77 662	52 541
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	5 560 787	6 168 927
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	4 858 485	4 739 622
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>65 268 476</b>	<b>53 527 602</b>

### Summa Skulder

**76 192 612 77 914 182**

### Summa Eget kapital och skulder

**142 524 624 142 479 658**

# Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	2 970 176	4 270 028
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	3 308 762	3 886 949
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>3 308 762</b>	<b>3 886 949</b>
Erhållen ränta	600 823	709 167
Erlagd ränta	-1 853 396	-2 230 451
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>5 026 365</b>	<b>6 635 693</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-210 093	148 283
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-622 129	275 177
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>-832 223</b>	<b>423 460</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>4 194 142</b>	<b>7 059 153</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 057 853	-2 073 277
<b>Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1 057 853</b>	<b>-2 073 277</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 040 792	-914 094
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 040 792</b>	<b>-914 094</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>2 095 497</b>	<b>4 071 783</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>32 310 738</b>	<b>28 238 955</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>34 406 235</b>	<b>32 310 738</b>

**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 maskiner och inventarier: 10-20 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.

### Definitioner nyckeltal

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

**Sparande:** Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

**Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Skuldsättning bostadsrättsyta:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

**Årsavgifter/totala intäkter %:** Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

**Totala intäkter, kr/kvm:** Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

**Resultat efter finansiella poster i tkr:** Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

**Soliditet %:** Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	33 275 580	31 691 280
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	1 936 769	1 912 197
	Hyror lokaler	134 288	132 379
	Hyror garage och parkeringsplatser	1 768 148	1 776 937
	Hyror förbrukningsbaserad	27 183	14 565
	Hyror övrigt	74 310	31 564
	Övriga primära intäkter	540 193	466 533
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>37 756 471</b>	<b>36 025 455</b>
	Avgiftsbortfall	3 756	-26 681
	Avsatt till inre fond	-819 996	-819 996
	<i>Summa</i>	<b>-816 240</b>	<b>-846 677</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>36 940 231</b>	<b>35 178 777</b>
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	105 928	201 340
	Övriga sekundära intäkter	451 763	276 162
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>557 691</b>	<b>477 502</b>
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-5 523 106	-5 260 234
	Snö och halk-bekämpning	-197 099	-441 836
	Reparationer	-4 764 726	-3 143 343
	Planerat underhåll	-2 677 585	-2 091 650
	Försäkringsskador	-647 173	-322 023
	El	-2 405 052	-2 375 596
	Uppvärmning	-6 222 282	-5 840 102
	Vatten	-1 575 240	-1 414 646
	Sophämtning	-1 495 587	-1 368 713
	Fastighetsförsäkring	-770 465	-753 591
	Kabel-TV och bredband	-910 484	-859 470
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-1 073 955	-1 028 450
	Övriga driftkostnader	-1 046 737	-914 318
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-29 309 493</b>	<b>-25 813 970</b>

		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-792 720	-648 721
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-62 569	-54 405
	Administrationskostnader	-103 797	-169 721
	Extern revision	-35 625	-35 625
	Konsultkostnader	-128 250	0
	Medlemsavgifter	-222 400	-218 400
	Föreningsverksamhet	-45 039	-65 929
	Övriga förvaltningskostnader	-12 525	-13 770
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-1 402 925</b>	<b>-1 206 570</b>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-344 983	-301 880
	Revisionsarvode	-21 400	-20 800
	Övriga arvoden	-26 700	-49 750
	Sociala avgifter	-113 483	-106 332
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-506 566</b>	<b>-478 762</b>
<b>Not 7</b>	<b>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>		
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-2 713 033	-3 441 104
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-595 729	-445 845
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-3 308 762</b>	<b>-3 886 949</b>

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	164 897 493	164 897 493
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 442 782	3 442 782
	Årets investeringar, cykelhus	1 290 771	0
	Årets investeringar, panelbyte och målning av garage	807 246	0
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>170 438 292</b>	<b>168 340 275</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-65 070 266	-61 629 162
	Årets avskrivningar	-2 713 033	-3 441 104
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-67 783 299</b>	<b>-65 070 266</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>102 654 993</b>	<b>103 270 009</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	404 000 000	367 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	7 300 000	8 651 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	124 000 000	136 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	5 965 000	5 196 000
	<b>Summa</b>	<b>541 265 000</b>	<b>516 847 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	88 590 000	88 590 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>88 590 000</b>	<b>88 590 000</b>
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	7 857 268	7 071 028
	Årets investering, Elbilsladdning	246 873	786 240
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 104 141</b>	<b>7 857 268</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 386 908	-2 941 063
	Årets avskrivningar	-595 729	-445 845
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 982 637</b>	<b>-3 386 908</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 121 504</b>	<b>4 470 360</b>

Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	1 287 037	0
	Årets förändring	1 057 853	1 287 037
	Omklassificering till byggnad och teknisk anläggning	-2 344 890	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	<b>0</b>	<b>1 287 037</b>
	<p>Årets investeringar avser nya cykelhus som uppgår till 1 290 771 kr, panelbyte och målning av garage som uppgår till 807 246 kr samt elbilsladdare som uppgår till 246 873 kr med avdrag för moms på 103 914 kr och bidrag från naturvårdsverket på 260 916 kr.</p>		
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	<b>500</b>	<b>500</b>
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	12 406 235	11 310 738
	Övriga fordringar	74 574	-384
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	<b>12 480 809</b>	<b>11 310 354</b>
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	43 750	53 465
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 193 795	1 055 720
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<b>1 237 545</b>	<b>1 109 185</b>
Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	22 000 000	21 000 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	<b>22 000 000</b>	<b>21 000 000</b>

**Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	3,15%	2026-01-02	27 935 576	290 792
Stadshypotek	2,41%	2026-12-01	24 386 580	568 000
Stadshypotek	3,03%	2028-03-30	11 124 136	200 000
			<b>63 446 292</b>	<b>1 058 792</b>

Långfristig del	10 924 136
Nästa års amortering av långfristig skuld	200 000
Lån som ska konverteras inom ett år	52 322 156
Kortfristig del	52 522 156
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 058 792
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	4 235 168
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,84%
Finns swap-avtal	Nej

**Not 16 Skatteskulder 2025-12-31 2024-12-31**

<i>Skatteskulder</i>		
Skatteskulder	77 662	52 541
<i>Summa Skatteskulder</i>	<b>77 662</b>	<b>52 541</b>

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

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	0	74 261
Källskatt	0	217 385
Inre fond	5 548 489	5 858 601
Övriga kortfristiga skulder	12 298	18 680
<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>5 560 787</b>	<b>6 168 927</b>

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	3 039 553	2 936 302
Upplupna räntekostnader	262 448	321 096
Övriga upplupna kostnader	1 556 484	1 482 224
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>4 858 485</b>	<b>4 739 622</b>

Årsredovisningens innehåll är fastställt av styrelsen: Linköping, 2026-03-09.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Gasellen i Linköping, org.nr. 7220000-1080

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gasellen i Linköping för räkenskapsåret 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Brf Gasellen i Linköping för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 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.

Linköping

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Av föreningen vald revisor

## Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB brf Gasellen i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

### Per Blomberg

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-11 kl. 10:59:50



### Annelie Hjalmarsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-11 kl. 17:41:18



### Ibrahim Azizi

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-11 kl. 18:03:27



### Emma Lundqvist

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-15 kl. 16:48:39



### Eva Kindstrand

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-11 kl. 11:39:00



### Linda Karlsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-11 kl. 12:52:32



### Els Britt Callderyd

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-11 kl. 13:58:14



### Per-Olof Andersson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-15 kl. 19:14:34



### Niclas Wärenfeldt

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 21:50:14



## Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB brf Gasellen i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

### Per-Olof Andersson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-15 kl. 19:16:10



### Niclas Wärenfeldt

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 21:48:17



# 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.