



# Årsredovisning 2025

HSB brf Lambohov 1 i Linköping

MEMBER IN HSB



HSB – där möjligheterna bor



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Styrelsen för HSB brf Lambohov 1 i Linköping med säte i Linköping org.nr. 716402-5632 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 1980. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-11-20.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Linköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Isblåsan 1	1980-01-01	1976 och 1979
Isblocket 1	1980-01-01	1979

#### Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
115	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11 587
2	lokaler (hyresrätt)	60
103	garageplatser	0
37	p-platser	0
<b>Totalt 257 objekt</b>		<b>11 647</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 22 st 2 rok, 32 st 3 rok, 50 st 4 rok, 10 st 5 rok, 1 st 8 rok.

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Louise Lindberg	Ordförande		
Annethe Papazian Kindahl	Ledamot		
Orlando Martinez	Ledamot		2025-04-23
Paul Erixson	Ledamot	2025-04-23	
Johan Häggström	Ledamot		2025-05-06
Helene Lauenstein	Ledamot		
Mikael Nyström	Ledamot	2025-04-23	
Daniel Ekman	Ledamot		
Fredrik Follin	Ledamot		
Linnea Grafsvund	Ledamot		

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Annethe Papazian Kindahl, Louise Lindberg, Fredrik Follin och Linnea Grafsvund.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Annethe Papazian Kindahl, Louise Lindberg och Linnea Grafsvund.

Revisorer har varit: Mikael Dovren vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Anders Cassel (sammankallande), Jessica Ericsson valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-22.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +8%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2026-01-01 är registrerad.  
I årsavgiften ingår värme, vatten, internet och tv via fiber.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.  
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-04-23.

## Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- Byte av belysning i bodarna.
- Sett över el till bodarna.
- Sett över och åtgärdat dörrar och panel på bodarna.
- Målning av betongpelare, tak och undersida av loftgångar och balkonger.
- Åtgärdat anmärkningar från OVK-besiktningen.
- Service av grovtvättmaskin.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Installation av laddstolpar, genomförd OVK-besiktning, färdigställt skyddsrummet.
2023	Isolering av samtliga burspråk fram och baksida avslutat, nedtagning av björken bakom R74, relining av alla avloppsstammar av gjutjärn, tvättning av alla papptak och rening av stuprör, renoverat hobbyrummet, renovering av föreningslokalens altantak samt inbyggnad av altanen.
2022	Isolering av samtliga burspråk fram och baksida påbörjat, byte av vissa dörrar till förråd och undercentral samt P 99 HSB lokalen, målning P platser samtliga, nedtagning av lite dåliga träd, renoverat avloppskulvert på Plöjaregatan, nya rör lagda och nyasfalterat, bytt samtliga lampor i alla utrymmen till LED, renovering loftgångar.
2021	Bytt undercentral och 2 st pumpar till värmesystemet, bytt don till varmvatten samt en pump för cirkulation av ovannämnda, fiberinstallation för tv och bredband samt ip-telefoni.
2020	Reparation av kulvert, stamspolning, renovering av HSB-lokalen.
2019	Färdigställning balkonger/isolering av vindar, taksäkerhet och reparation av värmekulvert.
2018	Påbörjat balkong- och takrenovering
2017	Div markarbeten
2016	Infört taggsystem till samtliga gemensamhetslokaler, byte av samtliga lägenhetsdörrar
2015	Målning samtliga träfasader

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

Årtal	Åtgärd
2026	Tillgänglighetsanpassning av Plöjaregatan 99, renovera golv på loftgångarna Plöjaregatan.
2026-2027	Åtgärda värmekulvert Rättaregatan.
2029	Fönsterbyte samt byte av altandörrar.
2030	Takrenovering.

## Medlemsinformation

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 155 och under året har det tillkommit 12 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 157.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	230	235	151	82	198
Skuldsättning, kr/kvm	3 243	3 288	3 341	3 389	3 432
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 260	3 305	3 341	3 389	3 432
Räntekänslighet, %	4	5	5	6	6
Energikostnad, kr/kvm	175	164	155	152	145
Årsavgifter, kr/kvm	746	691	636	595	595
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	92	91	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	801	745	699	638	638
Nettoomsättning, tkr	9 201	8 531	7 883	7 399	7 393
Resultat efter finansiella poster, tkr	978	1 600	184	-858	999
Soliditet, %	24	23	20	19	21

## 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	2 320 700	0	0	2 320 700
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	209 216	0	-209 216	0
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>2 529 916</b>	<b>0</b>	<b>-209 216</b>	<b>2 320 700</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	7 560 336	1 600 289	209 216	9 369 841
Årets resultat, kr	1 600 289	-1 600 289	977 830	977 830
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>9 160 625</b>	<b>0</b>	<b>1 187 046</b>	<b>10 347 671</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>11 690 541</b>	<b>0</b>	<b>977 830</b>	<b>12 668 371</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 347 000 kr samt ianspråktagande skett med 556 216 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	9 160 625
Årets resultat, kr	977 830
Reservation till underhållsfond, kr	-347 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	556 216
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>10 347 671</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>10 347 671</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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	9 200 706	8 530 811
Övriga rörelseintäkter	Not 3	129 344	146 418
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>9 330 051</b>	<b>8 677 229</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-5 889 757	-4 776 154
Övriga externa kostnader	Not 5	-200 410	-157 711
Personalkostnader	Not 6	-114 253	-127 363
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 046 799	-1 039 758
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-7 251 220</b>	<b>-6 100 987</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 078 831</b>	<b>2 576 242</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		61 049	59 557
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 162 050	-1 035 510
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-1 101 001</b>	<b>-975 953</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>977 830</b>	<b>1 600 289</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>977 830</b>	<b>1 600 289</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>977 830</b>	<b>1 600 289</b>

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	45 723 740	46 723 281
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	522 203	238 663
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	0	600 997
<b>Summa Materiella anläggningstillgångar</b>		<b>46 245 943</b>	<b>47 562 941</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

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

### Summa Anläggningstillgångar

**46 246 443 47 563 441**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		34 493	112 684
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	2 583 149	2 711 135
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	374 521	344 994
<b>Summa Kortfristiga fordringar</b>		<b>2 992 164</b>	<b>3 168 812</b>

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	3 000 000	1 000 000
<b>Summa Kortfristiga placeringar</b>		<b>3 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank	Not 15	0	44 757
<b>Summa Kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>44 757</b>

### Summa Omsättningstillgångar

**5 992 164 4 213 569**

### Summa Tillgångar

**52 238 607 51 777 010**

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 320 700	2 320 700
Fond för yttre underhåll	0	209 216
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>2 320 700</b>	<b>2 529 916</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	9 369 841	7 560 336
Årets resultat	977 830	1 600 289
<b>Summa Fritt eget kapital</b>	<b>10 347 671</b>	<b>9 160 625</b>

### Summa Eget kapital

**12 668 371 11 690 541**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	0	14 814 268
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>14 814 268</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		37 768 235	23 483 395
Leverantörsskulder		689 225	757 056
Skatteskulder	Not 17	25 748	31 988
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	169 902	193 216
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	917 126	806 546
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>39 570 236</b>	<b>25 272 200</b>

### Summa Skulder

**39 570 236 40 086 468**

### Summa Eget kapital och skulder

**52 238 607 51 777 010**

# Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	2 078 831	2 576 242
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 046 799	1 039 758
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>1 046 799</b>	<b>1 039 758</b>
Erhållen ränta	57 092	64 815
Erlagd ränta	-1 125 784	-1 054 864
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>2 056 938</b>	<b>2 625 951</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-67 032	20 286
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-23 071	-352 908
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>-90 103</b>	<b>-332 622</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 966 835</b>	<b>2 293 329</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	270 199	-593 562
<b>Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>270 199</b>	<b>-593 562</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-529 428	-616 320
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-529 428</b>	<b>-616 320</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 707 606</b>	<b>1 083 447</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 746 266</b>	<b>2 662 819</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>5 453 871</b>	<b>3 746 266</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 markanläggningar:	20 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	19 266 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	8 642 296	8 002 200
	Hyror lokaler	25 080	24 744
	Hyror garage och parkeringsplatser	459 821	459 122
	Hyror förbrukningsbaserad	21 722	11 076
	Övriga primära intäkter	74 863	54 421
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>9 223 781</b>	<b>8 551 564</b>
	Hysesbortfall	-23 075	-20 753
	<i>Summa</i>	<b>-23 075</b>	<b>-20 753</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>9 200 706</b>	<b>8 530 811</b>
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	88 565
	Övriga sekundära intäkter	129 344	57 853
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>129 344</b>	<b>146 418</b>
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-902 636	-852 513
	Snö och halk-bekämpning	-7 313	-18 552
	Reparationer	-530 757	-305 787
	Planerat underhåll	-650 649	-96 785
	Försäkringsskador	-136 689	-11 421
	El	-340 546	-341 222
	Uppvärmning	-1 354 659	-1 250 328
	Vatten	-343 276	-314 198
	Sophämtning	-310 966	-292 044
	Fastighetsförsäkring	-215 200	-210 023
	Kabel-TV och bredband	-619 240	-619 191
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-323 654	-307 510
	Övriga driftkostnader	-154 172	-156 580
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-5 889 757</b>	<b>-4 776 154</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>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-4 916	0
	Administrationskostnader	-93 154	-66 824
	Extern revision	-16 875	-15 500
	Medlemsavgifter	-50 000	-46 000
	Föreningsverksamhet	-8 809	-18 276
	Övriga förvaltningskostnader	-26 656	-11 112
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-200 410</b>	<b>-157 711</b>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-74 000	-58 050
	Övriga arvoden	-6 700	-42 272
	Löner och övriga ersättningar	0	-570
	Sociala avgifter	-23 553	-26 471
	Övriga personalkostnader	-10 000	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-114 253</b>	<b>-127 363</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	-999 541	-1 025 580
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-47 258	-14 178
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-1 046 799</b>	<b>-1 039 758</b>

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	50 393 825	50 393 825
	Ingående anskaffningsvärde mark	16 278 143	16 278 143
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>66 671 968</b>	<b>66 671 968</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-19 948 687	-18 923 107
	Årets avskrivningar	-999 541	-1 025 580
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 948 228</b>	<b>-19 948 687</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>45 723 740</b>	<b>46 723 281</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	123 890 000	111 890 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 268 000	2 064 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	41 724 000	44 724 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 749 000	1 884 000
	<b>Summa</b>	<b>169 631 000</b>	<b>160 562 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	45 237 000	45 237 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>45 237 000</b>	<b>45 237 000</b>
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	283 561	283 561
	Årets investeringar	330 798	0
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>614 359</b>	<b>283 561</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-44 898	-30 720
	Årets avskrivningar	-47 258	-14 178
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-92 156</b>	<b>-44 898</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>522 203</b>	<b>238 663</b>

Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	600 997	7 434
	Årets förändring	-270 199	593 562
	Omklassificering till Maskiner och andra tekniska anläggningar	-330 798	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	<b>0</b>	<b>600 997</b>
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	2 453 871	2 701 509
	Övriga fordringar	129 278	9 626
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	<b>2 583 149</b>	<b>2 711 135</b>
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	5 507	1 550
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	369 014	343 444
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<b>374 521</b>	<b>344 994</b>
Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	3 000 000	1 000 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	<b>3 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
Not 15	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 1	0	44 757
	<i>Summa Kassa och bank</i>	<b>0</b>	<b>44 757</b>

**Not 16 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	3,44%	2026-06-30	6 651 844	68 752
Stadshypotek	3,74%	2026-03-30	8 162 424	140 000
Stadshypotek	2,67%	2026-01-30	6 194 703	107 568
Stadshypotek	2,29%	2026-09-30	9 640 056	240 000
Stadshypotek	2,36%	2026-12-03	7 119 208	0
			<b>37 768 235</b>	<b>556 320</b>

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	37 768 235
Kortfristig del	37 768 235
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	556 320
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 225 280
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,88%
Finns swap-avtal	Nej

**Not 17 Skatteskulder 2025-12-31 2024-12-31**

<i>Skatteskulder</i>		
Skatteskulder	25 748	31 988
<i>Summa Skatteskulder</i>	<b>25 748</b>	<b>31 988</b>

**Not 18 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	6 356	8 690
Källskatt	0	2 895
Inre fond	163 346	175 288
Övriga kortfristiga skulder	200	6 343
<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>169 902</b>	<b>193 216</b>

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	811 941	737 627
Upplupna räntekostnader	93 185	56 919
Övriga upplupna kostnader	12 000	12 000
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>917 126</b>	<b>806 546</b>

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.

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-03-10

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Lambohov 1 i Linköping, org.nr. 716402-5632

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Lambohov 1 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 31/12 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 Lambohov 1 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 ledamöters ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 överträdelse 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mikael Dovren  
Av föreningen vald revisor

## Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB brf Lambohov 1 i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**Louise Lindberg**

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 02:19:57



**Fredrik Follin**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 15:47:06



**Linnea Grafsund**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-01 kl. 09:00:34



**Annette Kindahl**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-11 kl. 15:01:49



**Daniel Ekman**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 07:36:44



**Mikael Nyström**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 18:08:09



**Paul Erixson**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-11 kl. 09:14:54



**Helene Lauenstein**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 15:59:41



**Mikael Dovrén**

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 15:13:12



**Josefine Wiebe**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-06 kl. 09:07:34



## Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB brf Lambohov 1 i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**Mikael Dovrén**

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 15:20:39



**Josefine Wiebe**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-06 kl. 09:07:02



# 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.