



Årsredovisning 2025

HSB Brf Trångsund i Trångsund

MEMBER IN HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Trångsund i Trångsund med säte i Huddinge org.nr. 712800-0606 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 1959. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-10-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Huddinge kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Drottningen 1	1960-01-01	1961
Kungen 1	1960-01-01	1961
Kungen 2	1960-01-01	1961
Tornet 1	1960-01-01	1961
Tornet 2	1960-01-01	1961

Totalt 5 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Gjensidige. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-05-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
6	lokaler (hyresrätt)	302
303	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	18 434
85	garageplatser	1 275
108	p-platser	0
Totalt 502 objekt		20 011

Föreningens lägenheter fördelas på: 35 st 1 rok, 156 st 2 rok, 102 st 3 rok, 10 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Kjell Hågbäck	Ordförande	2024-05-27	
Staffan Brunborg	Ledamot	2023-05-23	
Ann-Catrin Lindblom	Ledamot	2024-05-27	
Marie Magnusson	Ledamot	2023-05-23	
Inga-Lill Ya Karlsson	Ledamot	2023-05-23	
Magnus Haneryd	Ledamot	2023-05-23	2025-06-30
Mikael Löfgren	Ledamot	2023-05-23	
Michael Hansson	Ledamot	2024-05-27	
Sofia Mill	Ledamot	2024-05-27	
Henrietta Olestad Segerberg	Ledamot	2024-05-27	
Nicklas Åström	Ledamot	2023-05-23	
Daniel Nilsson	Suppleant	2024-05-27	
Martin Stockzell	Suppleant	2024-05-27	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Kjell Hågbäck, Ann-Catrin Lindblom, Mikael Löfgren, Michael Hansson, Henrietta Olestad Segerberg, samt suppleanterna Daniel Nilsson och Martin Stockzell

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Staffan Brunborg, Kjell Hågbäck, Mikael Löfgren och Henrietta Olestad Segerberg.

Revisorer har varit: Lars Widerberg med Rolf Andersson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron BoRevision.

Valberedning har varit: Tommy Åkerlund (sammankallande), Roger Nilsson samt Jessica Andersen, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27. På stämman deltog 39 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +3%, fr.o.m. 2025-02-01 med +1,4%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig till 2075 och som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen uppdaterades i augusti 2025 och används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Föreningens genomsnittliga investeringsbehov är 354 kr/kvm och år

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan i augusti 2025.

- Styrelsen beslutade underhösten 2025 att göra en extraamortering på lån med 275 000 SEK och med det uppnå målet om en genomsnittlig amortering med 2 % / år.
Total amortering för 2024 & 2025 ligger på cirka 4,1%.

- Renovering av bastun har genomförts under räkenskapsåret 2025.
- Rensning av ventilationskanaler har genomförts under 2025.
- Fortsatt arbete med punkter från tidigare OVK besiktning har pågått i höghusen under året och fortsätter nu 2026 i låghusen.
- Vi har genomfört en genomgång av vår brandsäkerhet i gemensamma utrymmen såsom tvättstugor, bastu, föreningslokal och gym där flera nya installationer gjorts.
- Radonmätning har genomförts under 2025.
- Fortsatt utveckling och förbättring av vår utemiljö.
- Styrelsen har påbörjat arbetet med en upphandling av nya portar mer information gällande detta kommer under verksamhetsåret 2026.

Sedan 2010 har föreningen genomfört följande större åtgärder:

- Renovering av grovtvättstuga i Tornslingan 50, 2024
- Entreprenad avseende, byte av samtliga elcentraler samt installation av 35 laddplatser för laddbara fordon. Projektet avslutades 2023. Tak till höghus vid Tornslingan 33. Projektet avslutades 2023.
- Implementering av en Grön utvecklingsplan över 5 år. En vidareutveckling av föreningens gröna ytor. Påbörjades under verksamhetsåret 2023. Nästa steg tas under våren 2024
- Byte av samtliga varmvattenmätare (2022)
- Byte av låssystem (2022)
- Entreprenad avseende yttre underhåll, föreningen har bytt ut samtliga fönster och fönsterdörrar. Föreningen har även bytt ut samtliga balkonger samt bytt fasader på höghusen. Balkonger i låghus Tornslingan 8-32 har renoverats. Entreprenaden påbörjades 2020 och avslutades 2022. (2020)
- Entreprenad avseende värme med byte av samtliga radiatorer i låghus, påbörjades 2020 och avslutades 2021. (2020)
- Demontering och bortforsling av en gammal oljetank från 1960 talet (2020)
- Förstudier samt upphandling av entreprenad för yttre underhåll och värme. (2019 - 2020)
- Fortsatt arbete med att utöka passersystem samt påbörja utbyte av aktuellt låssystem. (2018)
- Byte av samtliga bänkar utomhus till underhållsfria sådana tillverkade i komposit (2018)
- Byte av ett flertal asbestbeklädda ståldörrar. (2018)
- Kompletterande renovering av samtliga hissar i höghusen. (2017)
- Slipat och polerat samtliga marmorytor i fastigheternas trapphus. (2017)
- Större underhåll av föreningens gym med nya maskiner och service. (2017)
- Totalrenovering av stora lekparken med nya redskap och ny bollplan (2017)
- Mindre renovering av den lilla lekparken. (2017)
- Bytt viss allmänbelysning till energi- och miljösparande LED. (2017)
- Installation av elektroniskt passér- och bokningsystem (2016-2017)
- Anlagt ny tvättstuga, nummer 6, vid Tornslingan 26 (2016)
- Anlagt avfallstationer med matavfallsortering (2016)
- Renoverat bastun, föreningslokalen och gym (2015)
- Ny Undercentral med ny styr (2015)
- Ny traktor till föreningens fastighetsskötare (2015)
- Nollställt och gjort nyetableringar i trädgården (2014-2015)
- Utomhusbelysning; energisnålare LED-armatur, förtätning av stolpar (2014)
- LED-armatur med närvarodetektorer i låghusens trapphus och källargångar (2014)
- Fasadrenovering av Hästbacken 2 (2014)
- Ny parkering för 16 bilar inkl 2 elbilplatser samt 4 MC-platser (2014)
- Nya garageportar med automatiska öppnare (2013)
- Renoverat taken på både låg- och höghus (2012-2013)
- Tilläggsisolering av Tornslingan 8-32 (2013)
- Stambyte inkl badrumsrenovering (2010-2012)

Föreningens planerade åtgärder under de närmaste 3 åren:

- Underhållsplan, föreningen har nu efter en intensiv period med mycket underhåll och investeringar kommit in i en lugnare fas. 2026 ligger fokus på upphandling av nya portar.

- För de kommande 3 åren 2026, 2027 och 2028 finns planerade underhåll för cirka 2 570 000 SEK/år. Vi börjar med de nya portarna och tar därefter år för år. Status gällande underhåll är god och vi kan göra saker planerat och med väl underbyggda beslut.

Medlemsinformation

Under året har 41 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 374 och under året har det tillkommit 43 och avgått 44 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 373.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	187	266	198	144	145
Skuldsättning, kr/kvm	6 981	7 575	7 776	7 668	7 351
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 578	7 699	7 913	0	0
Räntekänslighet, %	8	8	10	10	10
Energikostnad, kr/kvm	220	231	224	191	219
Årsavgifter, kr/kvm	985	960	794	763	763
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	88	80	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	993	1 069	970	880	1 067
Nettoomsättning, tkr	19 875	19 207	17 702	16 515	20 001
Resultat efter finansiella poster, tkr	-630	-120	-1 066	-2 280	-2 016
Soliditet, %	10	10	9	9	11

Från år 2025 ingår garageytan i flerårsöversikten.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på höga avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande.

Föreningens kassaflöde är positivt och de likvida medlen ökar med 1 419 694kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 187 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om höjning av årsavgifterna med +2% fr.om. 2026-01-01.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 350 350	0	0	1 350 350
Upplåtelseavgifter, kr	786 650	0	0	786 650
Underhållsfond, kr	7 880 258	0	-728 163	7 152 095
S:a bundet eget kapital, kr	10 017 258	0	-728 163	9 289 095
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	6 973 247	-120 368	728 163	7 581 043
Årets resultat, kr	-120 368	120 368	-629 855	-629 855
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 852 879	0	98 308	6 951 188
S:a eget kapital, kr	16 870 137	0	-629 855	16 240 283

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 728 163 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	6 852 880
Årets resultat, kr	-629 855
Reservation till underhållsfond, kr	-0
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	728 163
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	6 951 188

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	6 951 188

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	19 875 358	19 207 316
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 287	825 376
Summa Rörelseintäkter		19 876 645	20 032 692
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-12 434 286	-12 831 950
Övriga externa kostnader	Not 5	-619 378	-634 877
Personalkostnader	Not 6	-636 548	-669 170
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-3 641 716	-3 675 379
Summa Rörelsekostnader		-17 331 928	-17 811 376
Rörelseresultat		2 544 718	2 221 316
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 580	16 293
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 188 153	-2 357 977
Summa Finansiella poster		-3 174 573	-2 341 684
Resultat efter finansiella poster		-629 855	-120 368
Resultat före skatt		-629 855	-120 368
Årets resultat		-629 855	-120 368

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	154 085 756	157 433 472
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		154 085 756	157 433 472

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar		154 086 256	157 433 972
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 10	16 517	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	3 692 226	4 280 643
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	1 340 234	1 339 619
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		5 048 977	5 620 262

Kassa och bank

Kassa och bank		1 813 122	26 675
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 813 122	26 675

Summa Omsättningstillgångar		6 862 099	5 646 937
------------------------------------	--	------------------	------------------

Summa Tillgångar		160 948 355	163 080 909
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 137 000	2 137 000
Fond för yttre underhåll	7 152 095	7 880 258
Summa Bundet eget kapital	9 289 095	10 017 258

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	7 581 043	6 973 247
Årets resultat	-629 855	-120 368
Summa Fritt eget kapital	6 951 188	6 852 880

Summa Eget kapital

16 240 283 16 870 138

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	69 912 269	91 058 809
Summa Långfristiga skulder	69 912 269	91 058 809

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	69 777 190	50 861 326
Leverantörsskulder		1 341 185	1 138 815
Skatteskulder		45 362	46 691
Övriga kortfristiga skulder		686 260	766 335
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	2 945 806	2 338 795
Summa Kortfristiga skulder		74 795 803	55 151 961

Summa Skulder

144 708 072 146 210 770

Summa Eget kapital och skulder

160 948 355 163 080 908

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 544 718	2 221 316
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	3 641 716	3 675 379
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	3 641 716	3 675 379
Erhållen ränta	13 580	16 293
Erlagd ränta	-3 075 123	-2 372 839
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 124 891	3 540 149
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	204 532	216 169
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	614 948	-684 612
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	819 480	-468 443
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 944 371	3 071 706
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-294 001	-901 213
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-294 001	-901 213
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-2 230 676	-3 950 276
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 230 676	-3 950 276
Årets kassaflöde	1 419 694	-1 779 783
Likvida medel vid årets början	3 901 867	5 681 650
Likvida medel vid årets slut	5 321 561	3 901 867

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt

gällande skatteregler.

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. Nytt nyckeltal från 2023, värdet är inte 0 kronor men historik har inte räknats ut för tidigare år

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. Nytt nyckeltal från 2023, värdet är inte 0 kronor men historik har inte räknats ut för tidigare år

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.

		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Not 2	Nettoomsättning		
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	16 487 561	15 799 836
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	1 666 236	1 887 603
	Hyror lokaler	322 997	300 442
	Hyror garage och parkeringsplatser	1 171 519	1 104 113
	Hyror förbrukningsbaserad	105 715	27 239
	Hyror övrigt	49 020	39 311
	Övriga primära intäkter	157 832	121 880
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	19 960 880	19 280 424
	Hysesbortfall	-85 522	-73 108
	<i>Summa</i>	-85 522	-73 108
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	19 875 358	19 207 316
		2025-01-01	2024-01-01
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	359 859
	Övriga sekundära intäkter	1 287	465 517
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	1 287	825 376
		2025-01-01	2024-01-01
Not 4	Driftskostnader	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-3 380 697	-3 804 862
	Snö och halk-bekämpning	-215 261	-198 864
	Reparationer	-730 918	-382 719
	Planerat underhåll	-728 163	-1 429 259
	Försäkringsskador	-137 841	-551 528
	El	-1 278 720	-1 348 366
	Uppvärmning	-2 269 377	-2 269 843
	Vatten	-847 219	-713 000
	Sophämtning	-797 966	-480 695
	Fastighetsförsäkring	-591 755	-526 178
	Kabel-TV och bredband	-580 327	-575 443
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-573 912	-536 610
	Övriga driftkostnader	-302 129	-14 582
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-12 434 286	-12 831 950

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-25 470	-26 533
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-122 296	-97 024
	Administrationskostnader	-170 671	-142 891
	Extern revision	-34 925	-36 000
	Konsultkostnader	-35 188	-13 613
	Medlemsavgifter	-176 074	-170 075
	Föreningsverksamhet	-41 219	-137 187
	Övriga förvaltningskostnader	-13 535	-11 555
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-619 378	-634 877
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-355 270	-366 040
	Revisionsarvode	-11 200	-11 200
	Övriga arvoden	-138 027	-140 590
	Sociala avgifter	-126 601	-132 158
	Övriga personalkostnader	-5 450	-19 183
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-636 548	-669 170
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-3 481 799	-3 515 462
	Avskrivning på markanläggning	-158 776	-158 777
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-1 140	-1 140
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-3 641 716	-3 675 379

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	201 208 147	200 199 684
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 110 200	1 110 200
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	5 286 841	5 286 841
	Årets investeringar	294 000	1 008 463
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	207 899 188	207 605 188
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-50 171 716	-46 496 338
	Årets avskrivningar	-3 641 716	-3 675 378
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-53 813 432	-50 171 716
	<i>Utgående redovisat värde</i>	154 085 756	157 433 472
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	196 000 000	185 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	4 725 000	3 854 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	59 400 000	80 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	429 000	418 000
	<i>Summa</i>	260 554 000	269 672 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	147 500 000	147 500 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	147 500 000	147 500 000
Not 9	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>	500	500
Not 10	Kundfordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	16 517	0
	<i>Summa Kundfordringar</i>	16 517	0

Not 11 Övriga kortfristiga fordringar 2025-12-31 2024-12-31*Övriga fordringar*

Avräkningskonto HSB	3 508 439	3 875 192
Övriga fordringar	183 787	405 451
Summa Övriga fordringar	3 692 226	4 280 643

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2025-12-31 2024-12-31*Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 340 234	1 339 619
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 340 234	1 339 619

Not 13 Övriga kortfristiga 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 AB	2,60%	2026-03-17	7 725 000	0
Stadshypotek AB	1,95%	2026-05-08	1 950 000	20 000
Stadshypotek AB	2,87%	2029-03-01	10 680 650	245 800
Stadshypotek AB	2,74%	2026-01-30	28 275 000	300 000
Stadshypotek AB	2,78%	2028-09-01	30 336 000	307 200
Stadshypotek AB	4,07%	2028-03-01	11 602 500	130 000
Stadshypotek AB	1,50%	2027-03-01	8 625 000	100 000
Stadshypotek AB	1,50%	2027-03-01	9 704 843	253 724
Stadshypotek AB	1,12%	2026-12-30	10 880 550	122 600
Stadshypotek AB	0,75%	2026-06-01	10 972 316	241 152
Stadshypotek AB	1,12%	2026-12-30	8 937 600	235 200
			139 689 459	1 955 676

Nästa års amortering av långfristig skuld	1 036 724
Lån som ska konverteras inom ett år	68 740 466
Kortfristig del	69 777 190

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31*Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	1 722 467	1 575 290
Upplupna räntekostnader	291 612	178 582
Övriga upplupna kostnader	931 727	584 923
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 945 806	2 338 795

Årsredovisningen är godkänd av styrelsen 2026-04-14.

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 Bostadsrättsförening Trångsund i Trångsund
Org.nr 712800-0606

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Trångsund i Trångsund för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Bostadsrättsförening Trångsund i Trångsunds 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 uppvisar, 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 från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionsssed i Sverige. Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE 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 för LCE 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 förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. 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 Trångsund i Trångsund för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB:s 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

William Lindström

Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lars Widerberg

Förtroendevald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Trångsund i Trångsund signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Kjell Hågbäck

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 12:03:36



Ann-Catrin Lindblom

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 16:33:44



Inga-Lill Karlsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 12:24:07



Marie Magnusson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 19:46:32



Henrietta Olestad Segerberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 18:09:41



Michael Hansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 22:38:33



Staffan Brunborg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 09:42:04



Mikael Löfgren

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 10:36:38



Sofia Mill

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 20:35:32



Nicklas Åström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 10:36:41



Lars Widerberg

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 19:28:02



William Lindström

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 10:34:25



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Trångsund i Trångsund signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Lars Widerberg

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 19:26:22



William Lindström

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 10:34:17



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.