



Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening
Bagarby i Sollentuna

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Bagarby i Sollentuna med säte i SOLLENTUNA org.nr. 714800-0099 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 1962. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-12-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Sollentuna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Tefatet 1	1965-01-01	1965 och 1967
Tekannan 1	1965-01-01	1965
Tekoppen 1	1965-01-01	1965
Tesilen 1	1965-01-01	1965

Totalt 4 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
107	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11 610
4	lokaler (hyresrätt)	193
61	garageplatser	0
27	p-platser	0

Totalt 199 objekt 11 803

Föreningens lägenheter fördelas på: 55 st 4 rok, 52 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Daniel Grossman	Ordförande	2020-09-10	
Gunilla Beijer	Ledamot	2022-05-17	
Pär Ryefalk	Ledamot	2022-05-17	2025-05-19
Isabella Canow	Ledamot	2023-05-31	
Issam El-Bidawi	Ledamot	2021-05-18	
Michael Löfström	Ledamot	2024-05-15	
Fidan Hansen	Ledamot	2024-05-15	
Marcus Portström	Ledamot	2025-05-19	
Daniel Nilsson	Ledamot	2025-05-19	
Charlotte Runnhagen	Suppleant	2022-05-17	2025-05-19
Mona Molin	Suppleant	2024-05-15	2025-05-19
Åsa Rooth	Suppleant	2025-05-19	
Cristian Vladau	Suppleant	2025-05-19	
Camilla Ragnhult	Suppleant	2025-05-19	
Paul Talani	Suppleant	2024-05-15	2025-05-19
Oscar Strömberg	Suppleant	2024-05-15	2025-05-19

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Daniel Grossman, Gunilla Beijer och Åsa Rooth.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gunilla Beijer, Michael Löfström och Daniel Grossman.

Revisorer har varit: Urban Doverot med Jonas Alvhammar som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Claire Micaux (sammankallande) och Sofie Rönngård, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-06. På stämman deltog 50 röstberättigade medlemmar varav 7 fullmakter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året höjts med 8 %. fr.o.m 2025-01-01 och styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 6% fr.o.m. 2026-01-01.

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 2025-08-07.

..

Överlåtelse

Av föreningens 107 bostadslägenheter har 3 st överlåtits under 2025. Genomsnittliga överlåtelsepriset varit 38.081 kr/m².

2024 uppgick antalet överlåtelse till 6 st (43.214 kr/m²).
2023 uppgick antalet överlåtelse till 8 st (36.655 kr/m²).
2022 uppgick antalet överlåtelse till 6 st (41.675 kr/m²).
2021 uppgick antalet överlåtelse till 10 st (45.544 kr/m²).
2020 uppgick antalet överlåtelse till 6 st (39.640 kr/m²).
2019 uppgick antalet överlåtelse till 6 st (45.234 kr/m²).
2018 uppgick antalet överlåtelse till 3 st (37.794 kr/m²).
2017 uppgick antalet överlåtelse till 2 st (38.496 kr/m²).

Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Två lägenheter var vid årets slut uthyrd i andra hand.

Ombyggnad och underhåll

Följande större åtgärder har utförts under året:

- Relining av avlopp på övervåningar i alla radhus som inte tidigare haft stambyte.
- Byte av radiatorer och termostat i 4 st lägenheter.
- Utbyte av tvättmaskin i tvättstugan
- Besiktning av föreningens EL
- Besiktning av tegelfasader
- Besiktning av värmekulvert
- Installation av ny el-central i undercentralen
- Installation av nya laddstolpar (9st) utanför tvättstugan
- Renovering av utrymme i undercentral (rensning av gammalt kablage och målning)

Miljöinsatser

- Lövhagen Mark & Trädgård har genomfört beskärning av träd och buskar
- Containrar ställdes upp under städhelgen i april.
- Ett flertal lägenheter har fått sina radiatorer och termostater utbytta för att få effektivare system och bättre möjlighet till individuell justering av värmen i lägenheterna.

Säkerhet

- HSB har vid fyra tillfällen under året utfört egenkontroller för det systematiska brandskyddsarbetet i de allmänna utrymmena, vilket har inneburit kontroll av brandrisker, utrymningsvägar, nödljusarmaturer, efterlysande skyltar, brandsläckare och brandvarnare.

Medlemsinformation

- Medlemmarna har under året fått information via 11 st Bagarbyblad.
- Nyinflyttade medlemmar har fått föreningens samlade informationsmaterial från styrelsen och från HSB Norra Storstockholm.

Planerade underhåll och investeringar

Styrelsen planerar att projektera eller genomföra följande delar under 2026, i mån av ekonomiskt utrymme och tid.

- Se över tegelfasader utifrån besiktning
- Utbyte av tvättmaskin i tvättstugan
- Besiktning och inspektion i respektive lägenhet
- Byte av bredbandsleverantör

- Utredda åtgärder för ny värmekulvert

Medlemsinformation

Under året har 5 bostadsrätter överlåts och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 166 och under året har det tillkommit 9 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 166.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	149	69	-11	1	44
Skuldsättning, kr/kvm	4 002	3 727	2 760	1 010	1 031
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 069	3 789	2 806	0	0
Räntekänslighet, %	5	5	4	2	2
Energikostnad, kr/kvm	213	209	188	189	192
Årsavgifter, kr/kvm	800	741	674	586	571
Årsavgifter/totala intäkter, %	87	90	77	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	902	812	857	622	606
Nettoomsättning, tkr	10 116	9 381	8 552	7 332	7 140
Resultat efter finansiella poster, tkr	-387	-2 971	-1 617	-1 416	-594
Soliditet, %	9	11	19	42	46

Definitioner av nyckeltalen presenteras i not 1.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på högre avskrivningskostnader i samband med fasadbyte och relining.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 5 495 191 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 149 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 6 % fr.o m 2026-01-01.

Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

Styrelsen gör bedömningen att trots föreningens förlust så har föreningen inga svårigheter att möta framtida åtaganden.

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	3 871 300	0	0	3 871 300
Underhållsfond, kr	2 025 307	0	-45 133	1 980 174
S:a bundet eget kapital, kr	5 896 607	0	-45 133	5 851 474
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 496 631	-2 971 111	45 133	-429 347
Årets resultat, kr	-2 971 111	2 971 111	-386 650	-386 650
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-474 480	0	-341 517	-815 997
S:a eget kapital, kr	5 422 127	0	-386 650	5 035 477

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 409 000 kr samt ianspråktagande skett med 454 133 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	-474 480
Årets resultat, kr	-386 650
Reservation till underhållsfond, kr	-409 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	454 133
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-815 997

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-815 997
------------------------------------	-----------------

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	10 116 070	9 381 244
Övriga rörelseintäkter	Not 3	528 700	200 436
Summa Rörelseintäkter		10 644 769	9 581 680
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-7 270 359	-9 265 122
Övriga externa kostnader	Not 5	-265 186	-287 254
Personalkostnader	Not 6	-400 276	-429 558
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 552 793	-917 196
Summa Rörelsekostnader		-9 488 614	-10 899 129
Rörelseresultat		1 156 155	-1 317 449
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	11 517	118 420
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 554 323	-1 772 082
Summa Finansiella poster		-1 542 805	-1 653 662
Resultat efter finansiella poster		-386 650	-2 971 111
Resultat före skatt		-386 650	-2 971 111
Årets resultat		-386 650	-2 971 111

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	51 090 425	36 765 419
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	11 779 221
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		51 090 425	48 544 640
Summa Anläggningstillgångar		51 090 425	48 544 640

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 575	121 892
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	3 150 373	1 718 771
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	189 114	568 494
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		3 351 062	2 409 156
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	3 722 642	543 491
<i>Summa Kassa och bank</i>		3 722 642	543 491
Summa Omsättningstillgångar		7 073 704	2 952 648
Summa Tillgångar		58 164 130	51 497 288

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 871 300	3 871 300
Fond för yttre underhåll		1 980 174	2 025 307
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		5 851 474	5 896 607
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-429 347	2 496 631
Årets resultat		-386 650	-2 971 111
<i>Summa Ansamlad förlust</i>		-815 997	-474 480
Summa Eget kapital		5 035 477	5 422 127

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	0	14 500 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		0	14 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	47 236 075	29 485 775
Leverantörsskulder		2 146 117	302 518
Skatteskulder		76 641	98 712
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	18 714	48 819
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	3 651 106	1 639 337
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		53 128 653	31 575 161
Summa Skulder		53 128 653	46 075 161
Summa Eget kapital och skulder		58 164 130	51 497 288

Kassaflödesanalys

2025-01-01

2024-01-01

2025-12-31

2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 156 155	-1 317 449
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 552 793	917 196
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 552 793	917 196
Erhållen ränta	11 517	118 420
Erlagd ränta	-1 584 660	-1 691 415
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 135 806	-1 973 248
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	525 856	-614 884
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	3 833 529	-498 231
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	4 359 385	-1 113 115
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 495 191	-3 086 363
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-4 098 578	-10 639 774
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 098 578	-10 639 774
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	3 250 300	11 412 300
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 250 300	11 412 300
Årets kassaflöde	4 646 913	-2 313 837
Likvida medel vid årets början	2 184 113	4 497 950
Likvida medel vid årets slut	6 831 026	2 184 113

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. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2021 har inte beräknats, därav 0.

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. . Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2021 har inte beräknats, därav 0.

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	9 289 524	8 601 600
	Hyror lokaler	145 464	143 088
	Hyror garage och parkeringsplatser	623 464	597 567
	Hyror förbrukningsbaserad	53 087	32 677
	Övriga primära intäkter	33 333	28 350
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	10 144 873	9 403 282
	Hysesbortfall	-28 803	-22 038
	<i>Summa</i>	-28 803	-22 038
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	10 116 070	9 381 244
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	389 101	167 673
	Övriga sekundära intäkter	139 599	32 763
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	528 700	200 436
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-693 379	-702 427
	Snö och halk-bekämpning	-207 578	-221 896
	Reparationer	-908 234	-1 104 628
	Planerat underhåll	-454 133	-1 007 813
	Försäkringsskador	-528 142	-2 031 382
	El	-163 702	-129 775
	Uppvärmning	-1 841 770	-1 742 134
	Vatten	-562 387	-591 769
	Sophämtning	-331 943	-272 382
	Fastighetsförsäkring	-267 788	-213 708
	Kabel-TV och bredband	-200 793	-200 768
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-1 087 992	-1 028 700
	Övriga driftkostnader	-22 519	-17 741
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-7 270 359	-9 265 122

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	-3 885	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-2 723	-46 101
	Administrationskostnader	-56 788	-36 597
	Extern revision	-20 250	-13 000
	Konsultkostnader	-29 250	0
	Medlemsavgifter	-37 890	-37 890
	Föreningsverksamhet	-13 381	-10 651
	Övriga förvaltningskostnader	-101 020	-143 015
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-265 186	-287 254
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-15 000	-15 000
	Övriga arvoden	-296 657	-320 525
	Löner och övriga ersättningar	-3 572	0
	Sociala avgifter	-85 047	-94 033
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-400 276	-429 558
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	-1 267 014	-631 417
	Avskrivning på markanläggning	-285 779	-285 779
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 552 793	-917 196
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	750	945
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	10 768	117 475
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	11 517	118 420

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 550 972	-1 770 412
	Övriga räntekostnader	-3 351	-1 670
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 554 323	-1 772 082
Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	39 011 264	27 020 926
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 352 000	1 352 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	5 961 572	1 483 635
	Omklassificering till Byggnad	15 877 799	17 006 849
	Utrangerat	0	-538 573
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	62 202 635	46 324 837
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-9 559 417	-9 180 795
	Årets avskrivningar	-1 552 793	-917 196
	Utrangering	0	538 573
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-11 112 210	-9 559 418
	<i>Utgående redovisat värde</i>	51 090 425	36 765 419
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	99 672 000	99 672 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	162 108 000	162 108 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	261 780 000	261 780 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsintekning	47 299 000	44 547 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	47 299 000	44 547 000

Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	11 779 221	18 146 296
	Årets investeringar	4 098 578	0
	Omklassificering till byggnad	-15 877 799	-6 367 075
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	11 779 221
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	3 108 384	1 640 622
	Övriga fordringar	41 989	78 149
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	3 150 373	1 718 771
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	189 114	568 494
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	189 114	568 494
Not 14	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	SBAB	3 722 642	543 491
	<i>Summa Kassa och bank</i>	3 722 642	543 491

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>
Nordea	2,22%	2026-04-09	11 662 000	0
Nordea	2,23%	2026-09-17	4 485 000	0
Nordea	2,23%	2026-09-17	6 689 075	249 700
Nordea	2,28%	2026-12-01	9 900 000	0
Stadshypotek AB	3,64%	2026-01-30	7 250 000	0
Stadshypotek AB	4,51%	2026-09-01	7 250 000	0
			47 236 075	249 700

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	47 236 075
Kortfristig del	47 236 075
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	249 700
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	998 800
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,80%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16 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>
Nordea	2,22%	2026-04-09	11 662 000	0
Nordea	2,23%	2026-09-17	4 485 000	0
Nordea	2,23%	2026-09-17	6 689 075	249 700
Nordea	2,28%	2026-12-01	9 900 000	0
Stadshypotek AB	3,64%	2026-01-30	7 250 000	0
Stadshypotek AB	4,51%	2026-09-01	7 250 000	0
			47 236 075	249 700

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	47 236 075
Kortfristig del	47 236 075

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	6 680	20 592
	Inre fond	0	24 009
	Övriga kortfristiga skulder	12 034	4 218
	<i>Summa Övriga skulder</i>	18 714	48 819
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	832 061	714 250
	Upplupna räntekostnader	162 545	192 882
	Övriga upplupna kostnader	2 656 500	732 205
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	3 651 106	1 639 337

Styrelsen har fastställt årsredovisningen 2026-03-17.

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 Bagarby i Sollentuna
Org.nr 714800-0099

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Bagarby i Sollentuna 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 Bagarby i Sollentunas 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 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 revisorssed 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 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 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 revisionssed 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 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Sebastian Lexander

Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Urban Doverot

Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Bagarby i Sollentuna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Daniel Grossman

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-01 kl. 10:46:55



Daniel Nilsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-01 kl. 19:43:11



Fidan Hansen

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-01 kl. 12:09:17



Marcus Portström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-01 kl. 12:47:35



Isabella Canow

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-01 kl. 11:35:12



Gunilla Beijer

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-01 kl. 11:13:35



Michael Löfström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-01 kl. 10:51:55



Issam El-Bidawi

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-01 kl. 12:14:22



Urban Doverot

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 19:38:31



Sebastian Lexander

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-06 kl. 08:01:02



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Bagarby i Sollentuna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Urban Doverot

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 19:46:41



Sebastian Lexander

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-06 kl. 07:59:51



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.