



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 242 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 7 151 kr/kvm
 Räntekänslighet 9 %	 Energikostnad 206 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Arsavgift 1 012 kr/kvm	

Årsredovisning 2025

HSB brf Natanael i Kumla

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL



Sparande
242 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
0 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Nyckeltalet är ej tillgängligt.

NYCKELTAL



Skuldsättning
7 151 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Räntekänslighet
9 %

DEFINITION

I procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Energikostnad
206 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka både i byggnaden och externt, t.ex. energipriserna.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Årsavgift
1 012 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den enskilde
medlemmens månadskostnad och
värdet på bostadsrätten. Därför är
det viktigt att bedöma om
årsavgifter ligger rätt i förhållande
till de andra nyckeltalen - om det
finns en risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB brf Natanael i Kumla med säte i Kumla org.nr. 775700-0729 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1969. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-08-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Kumla kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Vagnmakaren 15	1970-01-01	1970
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
4	lokaler (hyresrätt)	129
75	garageplatser	900
23	p-platser	0
75	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 982
Totalt 177 objekt		6 011

Föreningens lägenheter fördelas på: 19 st 1 rok, 24 st 2 rok, 26 st 3 rok, 6 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Mattias Eriksson	Ordförande	2025-07-08
Pierre Blanksvärd	Ledamot	2019-06-16
Sven Åke Sundberg	Ledamot	2022-05-13
Sören Andrén	Ledamot	2025-07-08
Sidney Larsson	Ledamot	2020-04-21
Anna Karlsson	Sekreterare	2021-05-04
Siv Nordén	Suppleant	2023-05-29
Joacim Bard	Suppleant	2024-05-20

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: ordinarie ledamot Sven Åke Sundberg samt suppleanterna Siv Nordén och Joacim Bard.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Styrelsen har även haft arbetsmöten, möte med OBK, HSB, anbud. Del av styrelsen har varit med beroende vilka som varit ansvariga för vad. Var och en redovisar vad man gjort, godkänt av Mattias Eriksson och Pierre Blanksvärd.

Firman tecknas två i förening av Mattias Eriksson, Pierre Blanksvärd, Joacim Bard och Anna Karlsson.

Revisor har varit en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Emil Pettersson (sammankallande) och Gunnar Axelsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11 i Johanneskyrkan, Sveavägen 12, Johannesgården. På stämman deltog 23 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Ingen höjning från 2026-01-01 är registrerad.

Utifrån nuvarande ränteläge bedömer styrelsen att inga större avgiftshöjningar kommer att behöva göras den närmsta tiden, men detta kan naturligtvis komma att förändras.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-05-24.

Under året har föreningen bytt till Ledbelysning i trapphus vid behov, jordförbättrat planteringar innegård, servat garageporten, gjort underhåll i tvättstuga. Diverse jobb för rörmokare har även utförts.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2018	Energideklaration
2019	Stamreovering färdigställt. Jordad el med jordfelsbrytare installerat i samtliga lägenheter. Individuell mätning (IMD) av el och varmvatten.
2020	Installation av fiber i samtliga lägenheter. Byte till Daloc säkerhetsdörrar samt nytt låssystem Iloq i samtliga lägenheter. Byte av samtliga portar till utåtgående Daloc ståldörrar med kodlås och dörröppnare.
2021	Relining av bottenplatta och dagvattenledningar. Ny garageport med nytt låssystem och städning i centralgaraget. Målning av samtliga trapphus. Lagstadgad OVK-besiktning. Nytt energieffektivt torkskåp i tvättstuga 2.
2022	Projektering för upprustning av innergård och underliggande garage samt återställa en trivsamt utemiljö. Anlitat HSB Östergötlands konsulter. Samtliga källargångar målade.
2023	Dränering runt huset färdigställt. Bjälklaget till Garaget har tätats och iordningställt. Entreprenad för genomförande av fastighetsunderhåll innergård, husgrunder och bärlager ovan centralgaraget.

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

Isolera vinden, laga betong på balkonger och utetak vid garageportar (synlig armering) samt byta små garageportar (2027).

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalarna
Fastighetskötsel har utförts av PG Bygg & allservice AB
Städavtal för trapphus och källargångar med Hoffes Städ AB.
Föreningen har fjärrvärme och elöverföring från e-on, elförbrukning från Fortum.
Under verksamhetsåret har styrelsen och dom boende utfört vicevårdsuppdrag.

Medlemsinformation

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 86 och under året har det tillkommit 8 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 89.

Styrelsen har haft möten med OBK gällande innergården samt med Handelsbanken angående ränte- och låneläget.

Styrelsen informerar efter varje styrelsemöte genom anslag i trapphusen.

Föreningen har egen hemsida: <https://www.brfnatanael.se/>

Föreningen har egen e-postadress: ordforande@brfnatanael.se

Under året har föreningen anordnat två städdagar. Föreningen planerar en större gårdsfest.

HSB Mälardalarna innehar det ekonomiska administrationsavtalet. Alla medlemmar har inloggning på www.hsb.se/malardalarna där man bland annat har information om sin lägenhet, avier samt gemensamma dokument för föreningen.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	242	144	108	247	200
Skuldsättning, kr/kvm	7 151	7 262	7 373	4 126	4 190
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 628	8 762	8 896	4 979	5 056
Räntekänslighet, %	9	10	12	8	8
Energikostnad, kr/kvm	206	211	234	214	203
Årsavgifter, kr/kvm	1 012	944	819	728	699
Årsavgifter/totala intäkter, %	87	87	78	78	82
Totala intäkter, kr/kvm	965	897	892	802	751
Nettoomsättning, tkr	5 759	5 352	4 561	4 070	3 915
Resultat efter finansiella poster, tkr	399	-256	-235	-81	-469
Soliditet, %	12	11	11	18	18

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	474 900	0	0	474 900
Underhållsfond, kr	1 776 057	0	208 000	1 984 057
S:a bundet eget kapital, kr	2 250 957	0	208 000	2 458 957
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 459 721	-255 665	-208 000	2 996 057
Årets resultat, kr	-255 665	255 665	399 037	399 037
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 204 056	0	191 037	3 395 094
S:a eget kapital, kr	5 455 013	0	399 037	5 854 051

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 208 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr.

Resultaträkning		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 758 906	5 352 260
Övriga rörelseintäkter	Not 3	42 013	41 215
Summa Rörelseintäkter		5 800 919	5 393 475
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 544 689	-2 618 959
Övriga externa kostnader	Not 5	-76 453	-97 476
Personalkostnader	Not 6	-150 422	-173 893
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 098 967	-1 098 968
Summa Rörelsekostnader		-3 870 531	-3 989 296
Rörelseresultat		1 930 388	1 404 179
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	29 478	40 828
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 560 829	-1 700 671
Summa Finansiella poster		-1 531 351	-1 659 843
Resultat efter finansiella poster		399 037	-255 665
Resultat före skatt		399 037	-255 665
Årets resultat		399 037	-255 665

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	45 232 698	46 331 665
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		45 232 698	46 331 665
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		45 233 198	46 332 165
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		37	16 245
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	5 264 787	4 561 290
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 334	81 759
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		5 360 158	4 659 294
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	1 697	1 697
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 697	1 697
Summa Omsättningstillgångar		5 361 855	4 660 991
Summa Tillgångar		50 595 053	50 993 156

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	474 900	474 900
Fond för yttre underhåll	1 984 057	1 776 057
Summa Bundet eget kapital	2 458 957	2 250 957
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 996 057	3 459 721
Årets resultat	399 037	-255 665
Summa Fritt eget kapital	3 395 093	3 204 057
Summa Eget kapital	5 854 050	5 455 014

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1417 408 000	16 999 000
Summa Långfristiga skulder	17 408 000	16 999 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	25 577 130	26 653 430
Leverantörsskulder	241 384	180 859
Skatteskulder	21 780	14 080
Övriga kortfristiga skulder	Not 15619 109	720 202
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16873 600	970 572
Summa Kortfristiga skulder	27 333 003	28 539 143
Summa Skulder	44 741 003	45 538 143
Summa Eget kapital och skulder	50 595 053	50 993 156



Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 930 388	1 404 179
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 098 967	1 098 968
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 098 967	1 098 968
Erhållen ränta	39 845	30 461
Erlagd ränta	-1 601 941	-1 716 202
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 467 258	817 406
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	6 539	-1 849 403
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-88 728	1 418 727
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-82 188	-430 677
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 385 070	386 729
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-188 957
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-188 957
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-667 300	-667 300
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-667 300	-667 300
Årets kassaflöde	717 770	-469 528
Likvida medel vid årets början	2 567 258	3 036 786
Likvida medel vid årets slut	3 285 028	2 567 258



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: 40 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	371 828 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

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	4 623 756	4 278 281
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	312 384	315 722
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	108 000	107 923
	Hyror lokaler	107 796	101 553
	Hyror garage och parkeringsplatser	593 344	560 688
	Hyror förbrukningsbaserad	7 070	2 366
	Hyror övrigt	9 416	0
	Övriga primära intäkter	15 538	20 997
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 777 304	5 387 530
	Avgiftsbortfall	-26	0
	Hyresbortfall	-18 372	-35 270
	<i>Summa</i>	-18 398	-35 270
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 758 906	5 352 260
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	20 424
	Övriga sekundära intäkter	42 013	20 791
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	42 013	41 215
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-623 241	-599 955
	Snö och halk-bekämpning	-1 875	-22 670
	Reparationer	-120 205	-70 787
	Planerat underhåll	0	-64 936
	El	-287 002	-310 975
	Uppvärmning	-716 448	-757 359
	Vatten	-232 034	-200 313
	Sophämtning	-125 652	-112 508
	Fastighetsförsäkring	-72 026	-92 690
	Kabel-TV och bredband	-192 525	-193 725
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-173 680	-161 590
	Övriga driftkostnader	0	-31 451
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 544 689	-2 618 959

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 200	0
	Administrationskostnader	-18 321	-19 752
	Extern revision	-18 375	-15 575
	Konsultkostnader	-6 181	-19 656
	Medlemsavgifter	-27 000	-30 000
	Föreningsverksamhet	-4 476	-5 993
	Övriga förvaltningskostnader	-900	-6 499
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-76 453	-97 476
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-86 405	-87 659
	Övriga arvoden	-28 779	-52 948
	Löner och övriga ersättningar	-750	0
	Sociala avgifter	-34 488	-32 786
	Övriga personalkostnader	0	-500
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-150 422	-173 893
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	-1 005 077	-1 005 078
	Avskrivning på markanläggning	-93 889	-93 890
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 098 967	-1 098 968
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	8 576	10 367
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	20 902	30 461
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	29 478	40 828

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	-1 560 695	-1 700 671
	Övriga räntekostnader	-134	0
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 560 829	-1 700 671
Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	49 590 878	34 568 566
	Ingående anskaffningsvärde mark	327 000	327 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	3 755 578	0
	Årets investeringar	0	18 777 890
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	53 673 456	53 673 456
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 341 791	-6 242 823
	Årets avskrivningar	-1 098 967	-1 098 968
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-8 440 758	-7 341 791
	<i>Utgående redovisat värde</i>	45 232 698	46 331 665
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	36 000 000	32 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 541 000	2 037 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	9 800 000	9 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 897 000	1 897 000
	<i>Summa</i>	50 238 000	45 734 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	44 651 750	44 651 750
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	44 651 750	44 651 750
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	18 588 933
	Årets investeringar	0	188 957
	Omklassificering till byggnad	0	-18 777 890
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	0

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

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	3 283 331	2 565 561
Övriga fordringar	1 981 456	1 995 729
Summa Övriga fordringar	5 264 787	4 561 290

Not 13	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 1	1 697	1 697
Summa Kassa och bank	1 697	1 697

Not 14	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 AB	2,90%	2027-10-30	5 610 000	60 000
Stadshypotek AB	2,95%	2026-03-30	8 460 000	0
Stadshypotek AB	3,96%	2027-06-01	4 382 750	0
Stadshypotek AB	4,95%	2026-09-01	5 000 000	0
Stadshypotek AB	3,10%	2026-03-10	4 668 080	147 520
Stadshypotek AB	4,33%	2027-06-01	4 682 750	141 000
Stadshypotek AB	3,10%	2026-02-26	4 653 050	138 780
Stadshypotek AB	4,34%	2030-09-30	2 933 500	0
Stadshypotek AB	2,95%	2026-03-03	2 595 000	180 000
			42 985 130	667 300

Långfristig del	17 408 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	201 000
Lån som ska konverteras inom ett år	25 376 130
Kortfristig del	25 577 130
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	667 300
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 669 200
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,56%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	38 953	34 931
	Inre fond	569 589	674 097
	Övriga kortfristiga skulder	10 567	11 174
	<i>Summa Övriga skulder</i>	619 109	720 202
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	490 649	444 639
	Upplupna räntekostnader	114 739	155 851
	Övriga upplupna kostnader	268 212	370 082
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	873 600	970 572

Årsredovisningens innehåll fastställdes 2026-03-19.

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Natanael i Kumla, org.nr. 775700-0729

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Natanael i Kumla för räkenskapsåret 2025.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Natanael i Kumla för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro

Digitalt signerad av

Mauro Urrea Pérez
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Årsredovisning 2025

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

Mattias Eriksson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 10:49:10



Sven Åke Sundberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 18:11:30



Sidney Larsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-22 kl. 11:39:54



Pierre Blanksvärd

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 12:28:34



Sören Andrén

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-22 kl. 15:32:17



Anna Karlsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 14:39:09



Mauro Urre Pérez

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 16:07:34



Revisionsberättelse 2025

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

Mauro Urre Pérez

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 16:01:34



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.