



# Årsredovisning 2025

HSB brf Berg i Linköping

MEMBER IN HSB



HSB – där möjligheterna bor



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Styrelsen för HSB brf Berg i Linköping med säte i Linköping org.nr. 716426-2870 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 1992. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-11-20.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Linköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
V Klosters Berg 3:47	1993-01-01	1993
<b>Totalt 1 objekt</b>		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. 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 <sup>2</sup>
30	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 680
1	p-platser	0
<b>Totalt 31 objekt</b>		<b>2 680</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 2 rok, 14 st 3 rok, 12 st 4 rok.

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Ulf Dahlberg	Ordförande	2025-03-11	
Ulf Dahlberg	Ledamot	2024-05-21	
Linus Carlsson	Ordförande	2024-05-21	2025-03-11
Elvy Perdal	Ledamot	2025-05-27	
Christina Häglund	Ledamot	2025-05-27	
Anna Hansson	Ledamot	2019-07-16	2025-05-27
Anders Filipsson	Ledamot	2018-05-01	
Annika Avén	Ledamot	2025-05-27	
Björn Pettersson	Ledamot	2023-05-22	2025-05-27
Pontus Le-Claire	Ledamot	2024-05-21	2025-05-27

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ulf Dahlberg.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Elvy Perdal, Christina Häglund, Anna Hansson, Björn Pettersson, Ulf Dahlberg och Linus Carlsson.

Revisorer har varit: Pontus Kalm med Anders Jonsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Gunnar Lindqvist (sammanställande) och Torgny Tiljander, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22. På stämman deltog 20 varav 15 röstberättigade medlemmar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har teckat ett gemensamt avtal för tv och bredband, vilket debiteras separat på avin.

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 2024-08-29.

Under 2025 har föreningen börjat testa ett nytt värmesystem med ett gott resultat. Det nya systemet består av en frånluftsvärmepump samt ett luftvärmeaggregat.

### Åtgärder utförda 2025:

Testat nytt värmesystem på blackbäcksvägen 30 samt 32

Bytt staket mellan bostäderna på blackbäcksvägen 28, 30, 32, 34, 40, 46 samt 48.

Jämnat till plattor vid ingång till lekplats.

Lagat hål i asfalten

Bytt ut trädetaljer inför målning 2026  
Bytt leverantör av service samt felsökning av luftvärmepumpar  
Bytt leverantör av snöröjning  
Bytt ut två luftvärmepumpar  
Röjt slänten  
Reparationer av ventilationssystemet

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**

Föreningen har genom åren bland annat gjort en del större insatser så som installering av bredband- och bredbandstelefon, luftvärmepumpar, ny gungställning samt stor inventering och lagning av dagvattenrör och vattenbank.

Årtal	Åtgärd
2015	Målning och reparation av staket runt lekpark. Påfyllning av sand i lekpark. Säkerhetsåtgärder i lekpark. Röjning av slänt mot Blackbäcken.
2016	Byte 16st Luft-luft värmepumpar. Reparation och målning av staket mot Stjärnorpsvägen.
2017	Byte av 14st Luft-luft värmepumpar. Rengöring av im-kanaler. Service av pannor/värmesystem. Lekplatsbesiktning. Byte av staket Blackbäcksvägen 10. Radonmätning på två fastigheter 1st enplans och 1st tvåplans. Taktvätt/behandling på samtliga byggnader.
2018	Röjning av slänt mot Blackbäcken. Beskränning av träd längs Blackbäcksvägen. Upprustning av föreningens boule-bana.
2019	Energideklaration.
2020	Röjning av slänt mot Blackbäcken.
2021	Röjning av slänt mot Blackbäcken. Lekplatsbesiktning. Monterat uppvärmda avrinningskärl för kondens under luftvärmepumpar. Service luft-luftvärmepumpar/elpannor.
2022	Gungställning i lekplats utbytt. Sanden i sandlådan tvättad/bytt. Staket runt lekplatsen utbytt. Staket på baksidan av Blackbäcksvägen 42,44,54,56 utbytt. Spolning av dagvattenledningar. Inspektion av dagvattenledningar. Uppgrävning och åtgärd på dagvattenledning mellan Blackbäcksvägen 20 och 38. Utbyte av luft-luft värmepump Blackbäcksvägen 4 och 8.
2023	Röjning av slänten. Busk- och trädbeskränning. Fasadvätt gavlar. Putslagning socklar. Service av el- och luft-luft värmepannor. Inventering brandskydd vindar. Utbytt värmefilter nr 42. Nytt avtal med Telia (inkl. nya bredbandsroutrar och nya tv-boxar). 30-årsfirande av vår förening.
2024	Service av luft-luftvärmepumpar och elpannor. Byte av luft-luftvärmepump Blackbäcksvägen 16. Renovering av sandlåda. Målning av linjer vid parkeringarna samt på fartguppen. Inköp/installering av flexibla fartgupp.

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

Årtal	Åtgärd
2026	Fortsatt byta ut trädetaljer inför målning
2026	Målning av samtliga fastigheter.
2026	Byta värmesystem för samtliga bostäder
2027	Byte av sand i lekparken, målning samt renovering av plank mot Stjärnorpsvägen.
2028	Slamsugning av dagvattenbrunn.

**Medlemsinformation**

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 37 och under året har det tillkommit 6 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 38.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	323	308	259	277	313
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 778	5 854	5 927	5 994	6 067
Räntekänslighet, %	7	7	9	9	10
Energikostnad, kr/kvm	26	26	24	22	23
Årsavgifter, kr/kvm	804	782	675	675	637
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	99	93	93	93
Totala intäkter, kr/kvm	827	788	722	722	683
Nettoomsättning, tkr	2 165	2 099	1 925	1 932	1 828
Resultat efter finansiella poster, tkr	183	117	168	-106	277
Soliditet, %	30	29	28	28	28

## Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	2 693 996	0	0	2 693 996
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 959 622	0	-169 747	1 789 874
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>4 653 618</b>	<b>0</b>	<b>-169 747</b>	<b>4 483 870</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	1 822 271	117 248	169 747	2 109 267
Årets resultat, kr	117 248	-117 248	183 203	183 203
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>1 939 519</b>	<b>0</b>	<b>352 950</b>	<b>2 292 470</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>6 593 137</b>	<b>0</b>	<b>183 203</b>	<b>6 776 340</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 30 000 kr samt ianspråktagande skett med 199 747 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	1 939 519
Årets resultat, kr	183 203
Reservation till underhållsfond, kr	-30 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	199 747
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>2 292 469</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>2 292 469</b>

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

# Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 165 496	2 098 919
Övriga rörelseintäkter	Not 3	49 701	13 487
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>2 215 197</b>	<b>2 112 406</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 048 791	-1 040 345
Övriga externa kostnader	Not 5	-54 347	-42 438
Personalkostnader	Not 6	-84 290	-85 681
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-482 466	-482 466
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-1 669 894</b>	<b>-1 650 929</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>545 303</b>	<b>461 477</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		81 356	91 973
Räntekostnader och liknande resultatposter		-443 456	-436 202
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-362 100</b>	<b>-344 229</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>183 203</b>	<b>117 248</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>183 203</b>	<b>117 248</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>183 203</b>	<b>117 248</b>

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	18 698 887	19 158 853
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	22 500	45 000
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	291 823	0
<b>Summa Materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 013 210</b>	<b>19 203 853</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

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

### Summa Anläggningstillgångar

**19 013 710 19 204 353**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		0	1 921
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	504 284	732 317
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	72 778	72 404
<b>Summa Kortfristiga fordringar</b>		<b>577 062</b>	<b>806 642</b>

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	3 150 000	2 650 000
<b>Summa Kortfristiga placeringar</b>		<b>3 150 000</b>	<b>2 650 000</b>

### Summa Omsättningstillgångar

**3 727 062 3 456 642**

### Summa Tillgångar

**22 740 771 22 660 995**

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 693 996	2 693 996
Fond för yttre underhåll	1 789 874	1 959 622
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>4 483 870</b>	<b>4 653 618</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 109 267	1 822 271
Årets resultat	183 203	117 248
<b>Summa Fritt eget kapital</b>	<b>2 292 469</b>	<b>1 939 519</b>

### Summa Eget kapital

**6 776 339** **6 593 137**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	15 251 250	0
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>15 251 250</b>	<b>0</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		234 000	15 690 000
Leverantörsskulder		195 938	74 834
Skatteskulder	Not 16	21 291	27 427
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	18 490	16 649
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	243 463	258 949
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>713 182</b>	<b>16 067 859</b>

### Summa Skulder

**15 964 432** **16 067 859**

### Summa Eget kapital och skulder

**22 740 771** **22 660 995**

# Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	545 303	461 477
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	482 466	482 466
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>482 466</b>	<b>482 466</b>
Erhållen ränta	82 648	91 399
Erlagd ränta	-455 412	-448 990
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>655 005</b>	<b>586 352</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-6 936	-3 089
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	113 279	-2 785
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>106 344</b>	<b>-5 873</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>761 348</b>	<b>580 479</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-291 823	44 035
<b>Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-291 823</b>	<b>44 035</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-204 750	-195 000
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-204 750</b>	<b>-195 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>264 776</b>	<b>429 513</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 380 376</b>	<b>2 950 863</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 645 152</b>	<b>3 380 376</b>

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

### Regelverk för årsredovisningar

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

### Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

### Allmänna värderingsprinciper

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

### Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	00-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10 år.
Mark skrivs inte av.	

### Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

### Fond för yttre underhåll

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

### Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

### Beskattning

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

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

gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

### Definitioner nyckeltal

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 080 416	2 012 574
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	74 790	82 530
	Övriga primära intäkter	10 290	3 815
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>2 165 496</b>	<b>2 098 919</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>2 165 496</b>	<b>2 098 919</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	25 527	0
	Övriga sekundära intäkter	24 174	13 487
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>49 701</b>	<b>13 487</b>
<b>Not 4</b>	<b>Driftskostnader</b>	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-88 422	-92 535
	Snö och halk-bekämpning	-55 460	-88 045
	Reparationer	-62 906	-61 261
	Planerat underhåll	-199 747	-224 545
	Försäkringsskador	-28 027	0
	El	-14 237	-15 081
	Vatten	-54 230	-53 646
	Sophämtning	-81 725	-79 462
	Fastighetsförsäkring	-52 850	-46 265
	Kabel-TV och bredband	-75 358	-83 253
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-302 220	-285 750
	Övriga driftkostnader	-33 610	-10 502
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-1 048 791</b>	<b>-1 040 345</b>

		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-300	0
	Administrationskostnader	-10 838	-2 218
	Extern revision	-13 990	-1 125
	Medlemsavgifter	-16 000	-12 000
	Föreningsverksamhet	-10 090	-9 913
	Övriga förvaltningskostnader	-3 129	-17 183
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-54 347</b>	<b>-42 438</b>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-24 066	-23 574
	Revisionsarvode	-1 000	-1 000
	Övriga arvoden	-39 524	-41 560
	Sociala avgifter	-19 700	-19 547
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-84 290</b>	<b>-85 681</b>
<b>Not 7</b>	<b>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>		
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-459 966	-459 966
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-22 500	-22 500
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-482 466</b>	<b>-482 466</b>

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	30 704 769	30 704 769
	Ingående anskaffningsvärde mark	656 400	656 400
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 361 169</b>	<b>31 361 169</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-12 202 316	-11 742 350
	Årets avskrivningar	-459 966	-459 966
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 662 282</b>	<b>-12 202 316</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 698 887</b>	<b>19 158 853</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	29 332 000	29 332 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	33 072 000	33 072 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<b>Summa</b>	<b>62 404 000</b>	<b>62 404 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>27 000 000</b>	<b>27 000 000</b>
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	225 000	225 000
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>225 000</b>	<b>225 000</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-180 000	-157 500
	Årets avskrivningar	-22 500	-22 500
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-202 500</b>	<b>-180 000</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 500</b>	<b>45 000</b>

Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

*Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar*

Ingående värde pågående nyanläggning	0	44 035
Årets investeringar	291 823	0
Omklassificering till byggnad	0	-44 035
<b>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</b>	<b>291 823</b>	<b>0</b>

Årets investering avser ett påbörjat utbyte av värmesystem. Arbetet kommer fortgå under 2026 och planeras att aktiveras till 2027.

Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

*Andra långfristiga värdepappersinnehav*

Ingående värde andel i HSB	500	500
<b>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

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

*Övriga fordringar*

Avräkningskonto HSB	495 152	730 376
Övriga fordringar	9 132	1 941
<b>Summa Övriga fordringar</b>	<b>504 284</b>	<b>732 317</b>

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

*Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Upplupna ränteintäkter	5 782	7 074
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	66 996	65 330
<b>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>72 778</b>	<b>72 404</b>

Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

*Övriga kortfristiga placeringar*

Placeringar HSB	3 150 000	2 650 000
<b>Summa Övriga kortfristiga placeringar</b>	<b>3 150 000</b>	<b>2 650 000</b>

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31			
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Stadshypotek	2,98%	2027-12-30	5 206 250	65 000
	Stadshypotek	2,81%	2029-04-30	4 982 500	65 000
	Stadshypotek	2,77%	2028-09-30	5 296 500	104 000
				<b>15 485 250</b>	<b>234 000</b>
	Långfristig del			15 251 250	
	Nästa års amortering av långfristig skuld			234 000	
	Lån som ska konverteras inom ett år			0	
	Kortfristig del			234 000	
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			234 000	
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			936 000	
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
	Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,85%	
	Finns swap-avtal			Nej	
Not 16	Skatteskulder			2025-12-31	2024-12-31
	<i>Skatteskulder</i>				
	Skatteskulder			21 291	27 427
	<i>Summa Skatteskulder</i>			<b>21 291</b>	<b>27 427</b>
Not 17	Övriga kortfristiga skulder			2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>				
	Källskatt			3 684	1 843
	Inre fond			14 806	14 806
	<i>Summa Övriga skulder</i>			<b>18 490</b>	<b>16 649</b>
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>				
	Förutbetalda hyror och avgifter			168 163	172 183
	Upplupna räntekostnader			61 260	73 216
	Övriga upplupna kostnader			14 040	13 550
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>			<b>243 463</b>	<b>258 949</b>

Årsredovisningens innehåll är fastställt av styrelsen: Linköping 2026-03-12.

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 Berg i Linköping, org.nr. 716426-2870

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Berg i Linköping för räkenskapsåret 20250101-20251231.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31/12 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

# Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Berg i Linköping för räkenskapsåret 20250101-20251231 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

## Styrelsens ansvar

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

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

## Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Pontus Kalm  
Av föreningen vald revisor

## Årsredovisning 2025

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

**Ulf Dahlberg**

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 08:59:00



**Christina Häglund**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 09:15:08



**Annika Avén**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 12:58:10



**Anders Filipsson**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 10:19:13



**Elvy Perdal**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 09:16:54



**Pontus Kalm**

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 16:42:23



**Josefine Wiebe**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 21:25:00



## Revisionsberättelse 2025

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

**Pontus Kalm**

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 16:40:50



**Josefine Wiebe**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 21:24:37



# 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.