



Årsredovisning 2025

HSB Brf Sting i Kristianstad



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Sting i Kristianstad med säte i KRISTIANSTAD org.nr. 738200-6349 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 1974. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-09-20.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Kristianstad kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Stadsingenjören 1	Kristianstads Kommun	10 år	2033-10-01	1974
Stadsingenjören 2	Kristianstads Kommun	10 år	2027-10-01	1978
Stadsingenjören 4	Kristianstads Kommun	10 år	2026-10-01	1977

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Göinge-Kristianstad. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
127	lokaler (hyresrätt)	635
311	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	21 690
398	p-platser	0
61	garageplatser	0
Totalt 897 objekt		22 325

Föreningens lägenheter fördelas på: 28 st 1 rok, 127 st 2 rok, 124 st 3 rok, 32 st 4 rok.

Av föreningens 311 lägenheter innerhar föreningen 7 stycken i egen ägo. Dessa lägenheterna har föreningen fått av tidigare medlemmar som har avsagt sig sina bostadsrätter. Föreningens långsiktiga mål är att avyttra samtliga kvarvarande lägenheter till marknadsmässiga priser.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Darinka K Gmaz	Ordförande
Mattias Lindén	Ledamot
Zdravko Vrabac	Ledamot
Mazharr Khan	Ledamot
Erica Norén	Ledamot
Anne Siivola	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Darinka K Gmaz och Erica Norén.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Tage N Lundgren, Darinka K Gmaz och Zdravko Vrabac.

Revisorer har varit Johan Törnquist med Ference Papp som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit Ardit Mehmeti , vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-23. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2026-01-01 är registrerad.

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 2025-07-09.

Unmder år 2025 blev undercentralerna för värme färdiga i sin helhet.

Under året har lgh 172, en egenägd lägenhet, sålts. Därmed återstår 7 lägenheter i egen ägo.

Föreningens intäkter för individuell elförbrukning, förbrukningsbaserad årsavgift bostäder, är betydligt högre 2025 än 2024. Det beror på att i bokslutet 2025 finns intäkter som betalats in 2026 men som uppstått under 2025. Därför blir det större värden för 2025, men detta kommer att jämnas ut kommande år.

Föreningen har blivit debiterad för lågt belopp avseende tomträttsavgälden till Kristianstads kommun. Detta ska diskuteras med kommunen under år 2026.

2025

Monterat dörrstängare i förråden i låghusen
Ersättning av häckar, buskar och klätterväxter som har inte överlevt och samt en ytterligare komplettering på hösten
Inköp av ny tvättmaskin i tvättstuga 1 samt nytt torkskåp i tvättstuga 9

Upprustning av "Kubens" ytermiljö där Erikshälpen har sin verksamhet
Brandsäkerhetsåtgärder med montering av nödljus i höghusens källare
Anskaffande av ny kontorsdator
Nytecknat 5-årigt avtal med Spolarna
Uppdaterat tomträttsavgälden för Stadsingenjören 4
Elbesiktning på samtliga hus
Brandsäkerhetsåtgärd gällande belysning i källare
Anlitat arborist för att forma ytermiljön
Borttagning av häck samt plattläggning plus plantering av träd vid låghusen
Målning i höghusens källare
Nytt avtal angående fastighetsskötsel
Tecknat nytt bredbandsavtal
Elåtgärder i samtliga låghus gällande förråden
Påbörjat Status- och elsäkerhetskontroll i samtliga 311 lägenheter
Utredning av fasader inför tegelbyte
Nya avtal gällande parkeringar, garage samt laddplatser
Anlitat Anticimex för bekämpning av skadedjur

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

2024

Fjärrvärmecentralerna på Jakobs väg 1 och 6
Byte av el-mätare till IMD (individuella mätning av el)
Nya garageportar 1-18
Inköp av nytt låssystem till garagen
Asfaltering yttre miljö Jakobs väg 5
OVK-kontroll på samtliga hus
Byte av vattenmätarna
Radonmätning
SBA-kontroll utförd.

2023

Renovering av 4 innergårdar. Ett bidrag på ca 4,9 miljoner har mottagits från Boverket angående innergårdarna
Målning av 2 garagelängor (23)
Ombyggnad av miljöstationen
Byte av tvättmaskin i tvättstuga 10
Byte till tryckstyrda fläktar låghus (20).
Värmekulvertar undercentralen Jakobs väg 1 till Jakobs väg 27
Värmekulvertar Jakobs väg 15 till 28-33
Utsmyckning: inköp av en staty
Samtliga socklar lagade och målade
Elektronisk bom har installerats

2021

Plan för rensning och injustering av ventilation är upprättad
Dagvattenspoling genomförd
OVK-besiktning ventilation i badrum och alla rum
Fläktar på taket låghus har bytts ut
Vädning i fönster har kollas och dammsugas
Tryckstyrda fläktar har satts in.
Avgasarna i undercentralerna var för gamla och har bytts ut (2 st)
Torktumlare i tvättstuga nr 10 har bytts ut
Inköp av: 5 st. kameror, 4 st brandsläckare i källare, ett bord till uteplatsen Jakobsväg 16-21
Renovering av "lilla garaget"
Reparation av tvättmaskin i tvättstuga nr 9

2020

Renovering av undercentraler
Renovering av 3 st cykelförrådet, byta armaturer i förrådet, med sensorer
Renovering av stuga
En tvättmaskin inköpt till en tvättstuga
Byte av plank i sopstation
Renovering av betongen på 23 st utanpåliggande balkonger

2019

Renovering av trapphus Jakobs väg 6-9, målning av 3 st hiss

2018

Läckage på taket på den gula stugan, rivning av tankar och nya värmepumpar på Jakobs väg 1-27
Byte av panel, ommålning av fasadpanel med slamfärg på fyra stycken garagebyggnader samt erforderlig tvättning och skyddning
Renovering av sju stycken hiss
Ny torktumlare
Belysning på gavlarna
2017

Renoverat åtta stycken rökluckor, ombyggnad till elektroniskt
Målning av trapphus 1-4
Hisslinor och nödtelefoner i sju hiss
OVK-besiktning genomförd den 1 mars 2017
2016
Delvis målning av innergårdar

2015

Renovering av nio stycken tvättstugor
Isolering av vindar
Ny värmekulvert från Jakobs väg 6 till Jakobs väg 10-15
Värmeåtervinning Jakobs väg 6-33

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

Inför 2026 ska det ske byte av tegel på våra huskroppar
OVK-kontroll på aktivitetshuset

Målning av källare. Renovering av balkongplattor
Byte av takplåt, hängrännor och stuprör

Åldersbeständig plast i krypgrund

2030: byte av 7 st linhiss

Medlemsinformation

Under året har 33 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 345 och under året har det tillkommit 33 och avgått 34 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 344.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	224	162	175	238	242
Skuldsättning, kr/kvm	996	1 039	1 081	1 128	1 168
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 030	1 075	1 119	1 161	1 202
Räntekänslighet, %	1	1	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	213	192	156	131	124
Årsavgifter, kr/kvm	898	825	759	708	694
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	97	95	94	95
Totala intäkter, kr/kvm	886	818	775	728	712
Nettoomsättning, tkr	19 541	17 995	16 514	15 867	15 678
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 191	108	-1 037	1 708	1 618
Soliditet, %	54	54	53	52	50

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	999 800	0	0	999 800
Underhållsfond, kr	6 066 524	0	684 648	6 751 172
S:a bundet eget kapital, kr	7 066 324	0	684 648	7 750 972
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	28 948 140	107 616	-684 648	28 371 108
Årets resultat, kr	107 616	-107 616	1 190 818	1 190 818
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	29 055 756	0	506 170	29 561 926
S:a eget kapital, kr	36 122 080	0	1 190 818	37 312 898

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 458 000 kr samt ianspråktagande skett med 773 352 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	29 055 756
Årets resultat, kr	1 190 818
Reservation till underhållsfond, kr	-1 458 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	773 352
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	29 561 926

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	29 561 926
------------------------------------	-------------------

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



Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	19 540 559	17 994 586
Övriga rörelseintäkter	Not 3	326 543	362 149
Summa Rörelseintäkter		19 867 102	18 356 735
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-13 631 375	-13 869 833
Övriga externa kostnader	Not 5	-700 639	-539 238
Personalkostnader	Not 6	-719 230	-767 703
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-3 057 485	-2 673 090
Summa Rörelsekostnader		-18 108 728	-17 849 863
Rörelseresultat		1 758 374	506 872
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		59 526	257 718
Räntekostnader och liknande resultatposter		-627 082	-656 974
Summa Finansiella poster		-567 556	-399 257
Resultat efter finansiella poster		1 190 818	107 616
Resultat före skatt		1 190 818	107 616
Årets resultat		1 190 818	107 616



Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	60 047 112	51 162 184
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	0	11 568 879
Summa Materiella anläggningstillgångar		60 047 112	62 731 063

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa Anläggningstillgångar		60 047 612	62 731 563

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		231 473	282 092
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	148 088	116 655
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	595 558	255 613
Summa Kortfristiga fordringar		975 119	654 360

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		3 000 000	0
Summa Kortfristiga placeringar		3 000 000	0

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	4 624 091	4 060 075
Summa Kassa och bank		4 624 091	4 060 075
Summa Omsättningstillgångar		8 599 211	4 714 435

Summa Tillgångar		68 646 823	67 445 998
------------------	--	------------	------------



Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	999 800	999 800
Fond för yttre underhåll	6 751 172	6 066 524
Summa Bundet eget kapital	7 750 972	7 066 324

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	28 371 108	28 948 140
Årets resultat	1 190 818	107 616
Summa Fritt eget kapital	29 561 925	29 055 756

Summa Eget kapital	37 312 897	36 122 079
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	21 388 225	22 349 525
Summa Långfristiga skulder		21 388 225	22 349 525

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		961 300	961 300
Leverantörsskulder		1 277 425	1 351 179
Skatteskulder		43 868	54 198
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	3 767 304	3 545 895
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	3 895 804	3 061 822
Summa Kortfristiga skulder		9 945 702	8 974 394

Summa Skulder		31 333 927	31 323 919
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		68 646 823	67 445 998
--------------------------------	--	------------	------------



Kassaflödesanalys

2025-01-01

2024-01-01

2025-12-31

2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 758 374	506 872
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	3 057 485	2 673 090
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	3 057 485	2 673 090
Erhållen ränta	52 201	327 301
Erlagd ränta	-628 777	-653 376
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 239 282	2 853 886
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-280 858	322 609
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	973 003	400 604
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	692 145	723 213
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 931 427	3 577 099
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-373 534	-12 443 280
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-373 534	-12 443 280
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-961 300	-952 338
Ökning (+) /minskning (-) av övriga skulder	0	-106 068
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-961 300	-1 058 406
Årets kassaflöde	3 596 593	-9 924 587
Likvida medel vid årets början	4 060 075	13 984 662
Likvida medel vid årets slut	7 656 668	4 060 075



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:	10-60 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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 25 097 031 kr

Förändring jämfört med föregående år: 200 000 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	17 594 951	17 078 080
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	1 873 638	812 288
	Hyror bostäder	374 166	426 625
	Hyror lokaler	147 780	149 550
	Hyror garage och parkeringsplatser	548 398	556 900
	Hyror förbrukningsbaserad	425	0
	Hyror övrigt	8 422	19 980
	Övriga primära intäkter	165 252	160 274
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	20 713 032	19 203 697
	Avgiftsbortfall	-275 368	-328 134
	Hyresbortfall	-182 408	-166 280
	Avsatt till inre fond	-714 697	-714 697
	<i>Summa</i>	-1 172 473	-1 209 111
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	19 540 559	17 994 586

I årsavgiften ingår uppvärmning, kallvatten, bredband och TV. El och varmvatten debiteras enligt förbrukning

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	12 681
	Övriga sekundära intäkter	326 543	349 468
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	326 543	362 149

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-3 443 932	-3 424 209
	Snö och halk-bekämpning	-75 370	-148 905
	Reparationer	-853 237	-1 154 909
	Planerat underhåll	-773 352	-856 370
	Försäkringsskador	0	-207 903
	El	-1 693 532	-1 649 923
	Uppvärmning	-2 205 748	-1 923 669
	Vatten	-879 355	-732 715
	Sophämtning	-805 257	-859 731
	Fastighetsförsäkring	-206 214	-198 816
	Kabel-TV och bredband	-511 435	-537 704
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-591 848	-559 230
	Tomträttsavgäld	-1 343 765	-1 343 765
	Övriga driftkostnader	-248 331	-271 983
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-13 631 375	-13 869 833

Föreningen har blivit debiterad för lågt belopp för tomträttsavgälden från kommunen.

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	-7 811	-7 879
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-28 203	-43 254
	Administrationskostnader	-176 043	-261 427
	Extern revision	-44 238	-47 413
	Konsultkostnader	-216 055	0
	Medlemsavgifter	-94 300	-94 300
	Föreningsverksamhet	-25 875	-24 915
	Övriga förvaltningskostnader	-108 113	-60 051
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-700 639	-539 238

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
-------	-------------------	--------------------------	--------------------------

<i>Personalkostnader</i>			
	Arvode styrelse	-171 150	-210 750
	Övriga arvoden	-393 900	-399 500
	Löner och övriga ersättningar	-41 256	-40 427
	Sociala avgifter	-99 436	-105 039
	Pensionskostnader och förpliktelser	-1 000	0
	Övriga personalkostnader	-12 488	-11 988
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-719 230	-767 703

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
-------	---	--------------------------	--------------------------

<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>			
	Avskrivningar på byggnader	-3 057 485	-2 673 090
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-3 057 485	-2 673 090

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	115 698 650	114 764 253
	Årets investeringar	11 942 413	934 397
	Årets försäljningar/utrangeringar	-1 097 966	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	126 543 097	115 698 650
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-64 536 466	-61 863 377
	Årets avskrivningar	-3 057 485	-2 673 090
	Omklassificeringar	1 097 966	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-66 495 985	-64 536 466
	<i>Utgående redovisat värde</i>	60 047 112	51 162 184
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	191 000 000	168 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 578 000	3 777 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	48 400 000	48 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 453 000	1 453 000
	<i>Summa</i>	244 431 000	221 630 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	53 794 000	53 794 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	53 794 000	53 794 000
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	11 568 879	59 996
	Årets investeringar	0	11 508 883
	Omklassificering till byggnad	-11 568 879	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	11 568 879
	Omklassificeringen avser undercentraler i föreningens fastigheter		
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

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

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	32 577	0
Övriga fordringar	115 511	116 655
Summa Övriga fordringar	148 088	116 655

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	588 233	255 613
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	595 558	255 613

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

Kassa och bank

Sparbanken Skåne	4 581 627	4 030 863
Sparbanken Skåne	20 453	7 202
Sparbanken Skåne	22 011	22 011
Summa Kassa och bank	4 624 091	4 060 075

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>
Swedbank Hypotek AB	2,76%	2032-03-25	6 640 625	312 500
Sparbanken Skåne AB	4,24%	2028-05-10	3 075 000	150 000
Sparbanken Skåne AB	2,59%	2027-11-10	9 708 900	348 800
Swedbank Hypotek AB	1,28%	2029-01-25	2 925 000	150 000
			22 349 525	961 300

Långfristig del	21 388 225
Nästa års amortering av långfristig skuld	961 300
Lån som ska konverteras inom ett år	0
Kortfristig del	961 300
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	961 300
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	3 845 200
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	5 078 125
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,70%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Källskatt	5 700	5 979
	Inre fond	3 721 863	3 501 731
	Övriga kortfristiga skulder	39 741	38 185
	<i>Summa Övriga skulder</i>	3 767 304	3 545 895

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 614 250	1 494 832
	Upplupna räntekostnader	71 176	72 871
	Övriga upplupna kostnader	2 210 378	1 494 119
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	3 895 804	3 061 822

Föreningen har blivit debiterad för lågt belopp för tomträttsavgälden från kommunen.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-27.

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 Sting i Kristianstad, org.nr. 738200-6349

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Sting i Kristianstad för räkenskapsåret 2025. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 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 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. 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 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 Bostadsrättsförening Sting i Kristianstad för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 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 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 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 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.

Kristianstad

Digitalt signerad av

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Johan Törnquist
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2025

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

Darinka Gmaz

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 08:58:44



Mattias Lindén

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 08:16:52



Erica Norén

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 12:18:47



Zdravko Vrabac

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 12:13:58



Mazharr Ali Khan

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 12:12:30



Johan Törnquist

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 11:01:05



Alexandra Ong

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-02 kl. 19:18:43



Revisionsberättelse 2025

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

Johan Törnquist

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 11:05:50



Alexandra Ong

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-02 kl. 19:18:30



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.