



BOSTADSRÄTTSKOLLEN Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 193 kr/kvm	 Investeringsbehov 13 250 kr/kvm	 Skuldsättning 1 798 kr/kvm
 Räntekänslighet 2 %	 Energikostnad 344 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattsskollen
 Tomträtt Nej	 Arsavgift 1 118 kr/kvm	

Årsredovisning 2025

HSBs Brf Granen I Hudiksvall

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL



Sparande
193 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

Vi är nöjda med vårt sparande men framtida målet är att ligga mellan 250 och 300 kr/kvm.

NYCKELTAL



Investeringsbehov
13 250 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

Styrs av hur väl vi sköter underhållsplanen.

NYCKELTAL



Skuldsättning
1 798 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

Skulderna är på en låg nivå och kommer att öka något kommande år, i och med nyinvesteringar.

NYCKELTAL



Räntekänslighet
2 %

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

Styrelsen bedömer att räntekänsligheten är under kontroll och att den är låg.

NYCKELTAL



Energikostnad
344 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

Energiostnaderna ökar eftersom taxor för fjärrvärme, el och elnätavgifterna ökar kraftigt de senaste åren. I nyckeltalet för energikostnad ingår även IMD.

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
1 118 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

Styrelsens målsättning är att årsavgifterna ska hållas inom en rimlig nivå.

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 HSBs Brf Granen I Hudiksvall med säte i Hudiksvall org.nr. 787500-0577 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 1953. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-04-23.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna och marken på fastigheten i Hudiksvall kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Helenedal 3:6	1953-10-19	1954

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
6	lokaler (hyresrätt)	401
68	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 832
12	garageplatser	156
33	p-platser	0
Totalt 119 objekt		4 389

Föreningens lägenheter fördelas på: 20 st 1 rok, 25 st 2 rok, 23 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Mikael Ånger	Ordförande
Lillemor Sällström	Ledamot
Kjell Sundman	Ledamot
Daniel Bertils	Ledamot
Åsa Bjellman	Ledamot
Birgitta André	Ledamot
Patrick Åslin	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Mikael Ånger, Lillemor Sällström och Birgitta André.

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lillemor Sällström, Åsa Bjellman, Magnus Jonsson och Mikael Ånger.

Revisorer har varit: Malin Valdemarsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Britt-Marie Blixt och Carina Östlin, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-07. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +6% 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 den 2025-08-13.

De senaste fem åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2025	Delrenovering av vattenstammar i samtliga badrum. Iordningställande av uteplats med grill vid hus 37. Färdigställande av kantsten runt rabatter vid hus 43.
2024	Asfaltering utanför hus 43, Takbesiktning samtliga hus, OVK-besiktning, Målat parkeringslinjer, Byte av markis på Studio Flow, Borttagning av lekplats mellan 41 och 43, Rensat dagvattenbrunnar vid garage, Lagt kantsten runt rabatter och fyllt på med jord.
2023	Uppgraderat med nya elmätare för individuell mätaravläsning (IMD). Brädfodrat insida av milöhusen. Målning av parkeringslinjer.
2022	Asfaltering utanför hus 39, samt parkering mellan 35 och 37.
2021	Asfaltering utanför hus 37.



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

Årtal	Åtgärd
2026 - 2030	Målning av garagedörrar och träfasader. Fasadputs samtliga hus. Byte tak samtliga hus. Målning av trapphus. Översyn av värmessystem. Löpande underhåll enligt underhållsplanen.
2026	Inför kommande tak och fasadarbeten så har föreningen tecknat ett avtal med HSB Södra Norrland om en så kallad "Trygghetsentreprenad".

Medlemsinformation

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 84 och under året har det tillkommit 10 och avgått 13 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 81.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	193	163	222	240	281
Skuldsättning, kr/kvm	1 798	1 914	2 030	2 313	2 436
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 059	2 192	2 325	0	0
Räntekänslighet, %	2	2	2	3	3
Energikostnad, kr/kvm	344	332	271	258	253
Årsavgifter, kr/kvm	1 118	1 070	1 014	887	874
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	96	97	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 009	969	916	912	895
Nettoomsättning, tkr	4 429	4 255	4 020	3 766	3 693
Resultat efter finansiella poster, tkr	357	155	276	95	382
Soliditet, %	44	41	39	38	36

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	109 605	0	0	109 605
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 532 212	0	243 954	2 776 166
S:a bundet eget kapital, kr	2 641 817	0	243 954	2 885 771
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 137 607	154 741	-243 954	4 048 394
Årets resultat, kr	154 741	-154 741	356 676	356 676
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 292 348	0	112 722	4 405 070
S:a eget kapital, kr	6 934 165	0	356 676	7 290 841

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 276 000 kr samt ianspråktagande skett med 32 046 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	4 292 348
Årets resultat, kr	356 676
Reservation till underhållsfond, kr	-276 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	32 046
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 405 070

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	4 405 070
------------------------------------	------------------

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

Resultaträkning		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 428 903	4 240 149
Övriga rörelseintäkter		1 300	14 860
Summa Rörelseintäkter		4 430 203	4 255 009
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 274 846	-3 192 957
Övriga externa kostnader	Not 4	-86 754	-142 090
Personalkostnader	Not 5	-58 410	-59 628
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-460 017	-457 933
Summa Rörelsekostnader		-3 880 027	-3 852 608
Rörelseresultat		550 176	402 401
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46 297	93 146
Räntekostnader och liknande resultatposter		-239 797	-340 806
Summa Finansiella poster		-193 500	-247 660
Resultat efter finansiella poster		356 676	154 741
Resultat före skatt		356 676	154 741
Årets resultat		356 676	154 741



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	13 683 987	13 519 004
Summa Materiella anläggningstillgångar		13 683 987	13 519 004
Summa Anläggningstillgångar		13 683 987	13 519 004

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		28 652	6 259
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	715 454	553 671
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	213 053	208 127
Summa Kortfristiga fordringar		957 160	768 056
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	2 002 651	2 513 768
Summa Kortfristiga placeringar		2 002 651	2 513 768
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	7 908	49 210
Summa Kassa och bank		7 908	49 210
Summa Omsättningstillgångar		2 967 719	3 331 035
Summa Tillgångar		16 651 706	16 850 039



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	109 605	109 605
Fond för yttre underhåll	2 776 166	2 532 212
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	2 885 771	2 641 817
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 048 394	4 137 607
Årets resultat	356 676	154 741
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	4 405 070	4 292 348
Summa Eget kapital	7 290 841	6 934 165

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	6 652 0565 697 800
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		6 652 0565 697 800
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 237 8002 702 056
Leverantörsskulder		180 375178 819
Skatteskulder	Not 13	6 911751
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	646 692615 079
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	637 031721 369
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		2 708 8094 218 074
Summa Skulder		9 360 8659 915 874
Summa Eget kapital och skulder		16 651 70616 850 039

Kassaflödesanalys

2025-01-012024-01-01

2025-12-312024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	550 176	402 401
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	460 017	457 933
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	460 017	457 933
Erhållen ränta	50 725	89 144
Erlagd ränta	-237 609	-360 233
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	823 309	589 245
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-45 664	43 132
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-47 197	-14 338
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-92 860	28 794
Kassaflöde från den löpande verksamheten	730 449	618 039
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-625 000	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-625 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-510 000	-510 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-510 000	-510 000
Årets kassaflöde	-404 551	108 039
Likvida medel vid årets början	3 117 567	3 009 528
Likvida medel vid årets slut	2 713 016	3 117 567



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningens förvaltare har under året bytt system för upprättande av årsredovisning. Detta har inneburit att kostnader och intäkter inom vissa poster i resultaträkningen har omklassificerats jämfört med föregående årsredovisning. Även jämförelseåret har ändrats, varvid det inte påverkar jämförelsen mellan åren.

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: 10-120 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	550 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 föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

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	4 049 256	3 856 368
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	114 288	124 651
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	120 600	120 600
	Hyror lokaler	94 380	89 868
	Hyror garage och parkeringsplatser	127 008	114 336
	Övriga primära intäkter	16 671	28 827
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 522 203	4 334 650
	Hyresbortfall	-2 100	-3 300
	Avsatt till inre fond	-91 200	-91 200
	<i>Summa</i>	-93 300	-94 500
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 428 903	4 240 149

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Not 3	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-640 528	-637 478
	Snö och halk-bekämpning	-109 286	-153 453
	Reparationer	-386 406	-288 552
	Planerat underhåll	-32 046	-104 729
	Försäkringsskador	-42 179	-36 869
	El	-245 135	-224 510
	Uppvärmning	-1 047 754	-1 024 384
	Vatten	-218 657	-206 355
	Sophämtning	-149 735	-131 380
	Fastighetsförsäkring	-95 609	-86 135
	Kabel-TV och bredband	-181 332	-181 332
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-123 940	-117 780
	Övriga driftkostnader	-2 240	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 274 846	-3 192 957

Not 4	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	0
	Administrationskostnader	-16 440	-18 064
	Extern revision	-16 750	-11 125
	Konsultkostnader	-688	-53 441
	Medlemsavgifter	-28 400	-28 400
	Föreningsverksamhet	-5 616	0
	Övriga förvaltningskostnader	-18 860	-31 060
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-86 754	-142 090
Not 5	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-40 000	-39 200
	Revisionsarvode	-3 500	-3 500
	Övriga arvoden	-1 600	-4 800
	Sociala avgifter	-13 310	-12 128
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-58 410	-59 628
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-460 017	-457 933
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-460 017	-457 933

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	23 514 852	23 514 852
	Ingående anskaffningsvärde mark	107 193	107 193
	Årets investeringar	625 000	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	24 247 045	23 622 045
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 103 041	-9 645 108
	Årets avskrivningar	-460 017	-457 933
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-10 563 058	-10 103 041
	<i>Utgående redovisat värde</i>	13 683 987	13 519 004
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	29 000 000	27 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	605 000	889 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	9 000 000	8 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	389 000	389 000
	<i>Summa</i>	38 994 000	36 278 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	13 016 000	13 016 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	13 016 000	13 016 000
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	702 456	554 589
	Övriga fordringar	12 998	-918
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	715 454	553 671
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	4 796	9 224
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	208 257	198 903
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	213 053	208 127

Not 10	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	2 002 651	2 513 768
---------------------------------	-----------	-----------

<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	2 002 651	2 513 768
--	------------------	------------------

Not 11	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 4	7 908	49 210
-------------	-------	--------

<i>Summa Kassa och bank</i>	7 908	49 210
-----------------------------	--------------	---------------

Not 12	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	3,33%	2028-10-30	2 500 000	0
Stadshypotek	3,10%	2027-12-01	2 470 000	510 000
Stadshypotek	3,54%	2026-12-30	727 800	0
Stadshypotek	3,33%	2029-12-30	2 192 056	0
			7 889 856	510 000

Långfristig del	6 652 056
-----------------	-----------

Nästa års amortering av långfristig skuld	510 000
---	---------

Lån som ska konverteras inom ett år	727 800
-------------------------------------	---------

Kortfristig del	1 237 800
-----------------	-----------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	510 000
---	---------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 960 000
--	-----------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,28%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 13	Skatteskulder	2025-12-31	2024-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder	6 911	751
---------------	-------	-----

<i>Summa Skatteskulder</i>	6 911	751
----------------------------	--------------	------------

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	0	2 053
	Inre fond	639 650	604 982
	Övriga kortfristiga skulder	7 042	8 044
	<i>Summa Övriga skulder</i>	646 692	615 079

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	366 542	326 458
	Upplupna räntekostnader	25 923	23 735
	Övriga upplupna kostnader	244 566	371 176
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	637 031	721 369

Not 16	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
--------	---

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Årsredovisningen är daterad 2026-05-25.

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 Granen i Hudiksvall, org.nr. 787500-0577

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Granen i Hudiksvall 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. 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 Bostadsrättsförening Granen i Hudiksvall 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, medelförvaltningen 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 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.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Caroline Andersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Malin Valdemarsson
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSBs Brf Granen I Hudiksvall signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557579504984**

Mikael Ånger

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-29 kl. 13:14:59



Daniel Bertils

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-29 kl. 16:36:36



Åsa Bjellman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-30 kl. 10:50:51



Patrick Åslin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-29 kl. 13:34:43



Birgitta André

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-29 kl. 13:16:46



Kjell Sundman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-29 kl. 13:29:55



Lillemor Sällström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-29 kl. 21:48:14



Malin Valdemarsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-31 kl. 11:24:59



Caroline Andersen

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-06-02 kl. 09:41:41



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSBs Brf Granen I Hudiksvall signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557579039445**

Malin Valdemarsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-31 kl. 11:26:56



Caroline Andersen

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-06-02 kl. 09:41:04



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.