



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 210 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 10 822 kr/kvm
 Räntekänslighet 13 %	 Energikostnad 231 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Arsavgift 999 kr/kvm	

Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening
Åstaden i Örebro

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL



Sparande
210 kr/kvm

DEFINITION

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

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

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

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
0 kr/kvm

DEFINITION

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

VARFÖR?

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

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Nyckeltalet Investeringsbehov är ej tillgängligt.

NYCKELTAL



Skuldsättning
10 822 kr/kvm

DEFINITION

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

VARFÖR?

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

RIKTVÄRDEN/SKALA

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

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Räntekänslighet
13 %

DEFINITION

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

VARFÖR?

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

RIKTVÄRDEN/SKALA

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

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Energikostnad
231 kr/kvm

DEFINITION

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

VARFÖR?

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

RIKTVÄRDEN/SKALA

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

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

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

VARFÖR?

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

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Årsavgift
999 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

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

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

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



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Åstaden i Örebro med säte i Örebro org.nr. 769626-8007 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 2015. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-05-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Örebro kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Pråmen 36	2015-01-01	2015

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Bergslagen. 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
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 828
16	garageplatser	240
35	p-platser	0
Totalt 99 objekt		4 068

Föreningens lägenheter fördelas på: 28 st 3 rok, 20 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Örebro Pråmen GA:3	G:A		24 / 34	Soprum
Örebro Pråmen GA:2	G:A		24 / 34	Väg, Belysning

Totalt 2 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Tage Pedersen	Ordförande	2024-03-13
Lars Ramstierna	Ledamot	2016-06-16
Åke Lindsmyr	Ledamot	2024-07-11
Roger Backlund	Ledamot	2021-11-04
Marco Rainerson	Ledamot	2025-06-23
Pierre Wester	Ledamot	2021-11-04
Stefan Nordström	Ledamot	2024-03-13

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Roger Backlund, Stefan Nordström och Åke Lindsmyr.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Tage Pedersen, Roger Backlund, Pierre Wester och Stefan Nordström.

Revisorer har varit: Lillemor Johansson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Ingrid Elisabet Pedersen (sammankallande) samt Ulrica Hadders, valda vid föreningsstämman.

Förvaltare HSB MälarDalarna: Simon Svedling.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-02. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

En förändring av årsavgiften med +3% 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 under våren 2025.

Föreningen har under året skrivit om 3 st lån. Handelsbanken Stadshypotek 5 år fast ränta, Swedbank 3 år fast ränta, Nordea 1 år bunden rörlig ränta.

På bokslutsdagen uppgår föreningens lån till: 44 025 639 kr.

Bidragsansökan till naturvårdsverket är inskickad och beviljad 50% på installation av ny laddinfrastruktur.

Under 2025 har föreningen genomfört:

Alla avtal hos HSB sades upp i mars för omförhandling.

3 nya avtal skrevs om: Förvaltningsavtal 2 år, Fastighetsskötselavtal 2 år samt Ekonomisk förvaltning 3 år med en besparing på ca 65 000 kr om året.

Serviceavtal med Eon har tecknats gällande fjärrvärme.

Serviceavtal med Wemab har tecknats med 1 år i taget.

Nytt Teliaavtal har skrivits på 5 år, med en sänkning på 528 kr/lägenhet/år, inklusive byte av router och boxar.

Statuskontroll av 48 lägenheter gjordes i november.

10 års besiktning har utförts.

Stamspolning har utförts på samtliga lägenheter under oktober.

Målning av staket har utförts av medlemmar enligt underhållsplan.

Mossbekämpning av tak samt rensning av hängrännor har genomförts.

Filter har bytts 2 gånger under året.

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

Det pågår översyn av infrastruktur för laddning av elbilar samt översyn för optimering av värmesystem.

Uppsäkring av elskåp planeras att genomföras.

Digitalt kösystem för garage och parkeringsplatser införs under våren 2026.

Garage och parkeringsavgift (50 kr) planeras att höjas 2026.

Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 80 och under året har det tillkommit 5 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 78.

Under året har föreningen anordnat 2 städdagar, med god uppslutning från medlemmarna.

Föreningens mailadress: brfastaden@outlook.com

Alla medlemmar har inloggning på www.hsb.se/malardalarna där man bland annat har information om sin lägenhet, avier, medlemserbjudanden samt gemensamma dokument för föreningen.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	210	229	304	258	254
Skuldsättning, kr/kvm	10 822	11 001	11 907	12 123	12 339
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	11 501	11 690	11 907	12 123	12 339
Räntekänslighet, %	13	13	15	17	17
Energikostnad, kr/kvm	231	213	216	261	216
Årsavgifter, kr/kvm	999	967	937	822	803
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	91	88	92	90
Totala intäkter, kr/kvm	1 010	998	1 060	896	895
Nettoomsättning, tkr	4 108	4 050	3 946	3 429	3 320
Resultat efter finansiella poster, tkr	-633	-547	-1 139	-565	-472
Soliditet, %	64	64	63	63	63

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på höga avskrivningskostnader.

Föreningens kassaflöde är positivt med 148 000 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 210 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3% från 2026-01-01.

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	76 560 000	0	0	76 560 000
Upplåtelseavgifter, kr	8 160 000	0	0	8 160 000
Underhållsfond, kr	897 144	0	352 000	1 249 144
S:a bundet eget kapital, kr	85 617 144	0	352 000	85 969 144
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-5 467 788	-547 411	-352 000	-6 367 199
Årets resultat, kr	-547 411	547 411	-632 945	-632 945
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-6 015 199	0	-984 945	-7 000 144
S:a eget kapital, kr	79 601 945	0	-632 945	78 969 000

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 352 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	-6 015 199
Årets resultat, kr	-632 945
Reservation till underhållsfond, kr	-352 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-7 000 144

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-7 000 144
------------------------------------	-------------------

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	4 108 356	4 050 760
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 336	8 009
Summa Rörelseintäkter		4 109 692	4 058 769
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 008 095	-1 892 397
Övriga externa kostnader	Not 5	-145 260	-159 540
Personalkostnader	Not 6	-77 040	-67 339
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 485 704	-1 485 704
Summa Rörelsekostnader		-3 716 100	-3 604 981
Rörelseresultat		393 591	453 788
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	6 303	32 697
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 032 839	-1 033 896
Summa Finansiella poster		-1 026 537	-1 001 199
Resultat efter finansiella poster		-632 945	-547 411
Resultat före skatt		-632 945	-547 411
Årets resultat		-632 945	-547 411

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	121 911 055	123 396 757
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		121 911 055	123 396 757
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		121 911 555	123 397 257

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	603
Aktuell skattefordran		7 816	7 306
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 732 829	1 574 429
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		146 463	200 150
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 887 108	1 782 488
Summa Omsättningstillgångar		1 887 108	1 782 488
Summa Tillgångar		123 798 663	125 179 744

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	84 720 000	84 720 000
Fond för yttre underhåll	1 249 144	897 144
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	85 969 144	85 617 144
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-6 367 199	-5 467 788
Årets resultat	-632 945	-547 411
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-7 000 144	-6 015 199
Summa Eget kapital	78 969 000	79 601 945

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1228 946 195	0
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	28 946 195	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	15 079 444	44 750 500
Leverantörsskulder	196 205	254 557
Övriga kortfristiga skulder	Not 1334 983	30 847
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14572 835	541 895
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	15 883 468	45 577 799
Summa Skulder	44 829 663	45 577 799
Summa Eget kapital och skulder	123 798 663	125 179 744

Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	393 591	453 788
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 485 704	1 485 704
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 485 704	1 485 704
Erhållen ränta	6 303	32 697
Erlagd ränta	-1 032 839	-1 065 679
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	852 759	906 511
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	43 347	139 326
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-23 275	115 581
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	20 071	254 907
Kassaflöde från den löpande verksamheten	872 831	1 161 418
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-3	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-724 861	-828 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-724 861	-828 000
Årets kassaflöde	147 967	333 418
Likvida medel vid årets början	1 454 491	1 121 073
Likvida medel vid årets slut	1 602 458	1 454 491

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: 25-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 8 år.

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 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

Kassaflödesanalys

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

Definitioner nyckeltal

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

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

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

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

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

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

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

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. I detta nyckeltal ingår IMD vatten och el samt tillägg bredband.

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	3 451 344	3 351 024
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	232 315	209 646
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	140 544	140 544
	Hyror garage och parkeringsplatser	253 700	254 200
	Hyror förbrukningsbaserad	27 669	72 031
	Hyror övrigt	100	0
	Övriga primära intäkter	11 684	33 615
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 117 356	4 061 060
	Hysesbortfall	-9 000	-10 300
	<i>Summa</i>	-9 000	-10 300
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 108 356	4 050 760
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	8 009
	Övriga sekundära intäkter	1 336	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	1 336	8 009
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-575 549	-527 084
	Snö och halk-bekämpning	-776	-6 607
	Reparationer	-187 136	-194 437
	Försäkringsskador	-1 086	0
	El	-477 172	-446 856
	Uppvärmning	-346 740	-320 931
	Vatten	-116 548	-96 750
	Sophämtning	-75 316	-72 491
	Fastighetsförsäkring	-65 253	-65 151
	Kabel-TV och bredband	-152 010	-143 262
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-10 510	-11 020
	Övriga driftkostnader	0	-7 807
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 008 095	-1 892 397

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-194
	Administrationskostnader	-36 351	-109 019
	Extern revision	-17 125	-13 900
	Konsultkostnader	0	-2 340
	Medlemsavgifter	-20 000	-20 000
	Föreningsverksamhet	-17 126	-5 424
	Övriga förvaltningskostnader	-54 658	-8 664
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-145 260	-159 540
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-49 541	-39 631
	Revisionsarvode	-4 763	-4 503
	Övriga arvoden	-5 386	-9 128
	Sociala avgifter	-14 950	-12 286
	Övriga personalkostnader	-2 400	-1 791
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-77 040	-67 339
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 475 218	-1 475 218
	Avskrivning på markanläggning	-10 486	-10 486
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 485 704	-1 485 704
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	4 502	30 232
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 801	2 465
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	6 303	32 697

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 032 282	-1 033 456
	Övriga räntekostnader	-557	-440
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 032 839	-1 033 896
Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	109 918 000	109 918 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	27 000 000	27 000 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	89 052	89 052
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	137 007 052	137 007 052
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 610 295	-12 124 590
	Årets avskrivningar	-1 485 704	-1 485 704
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-15 095 999	-13 610 295
	<i>Utgående redovisat värde</i>	121 911 053	123 396 757
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	86 000 000	78 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	706 000	786 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	21 000 000	21 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	345 000	316 000
	<i>Summa</i>	108 051 000	100 102 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	52 198 000	52 198 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	52 198 000	52 198 000
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 602 458	1 454 491
	Övriga fordringar	130 371	119 938
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 732 829	1 574 429

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 AB	2,89%	2030-09-30	14 707 639	147 444
Nordea Hypotek AB	2,29%	2026-11-18	14 658 000	274 000
Swedbank	2,55%	2028-09-25	14 660 000	274 000
			44 025 639	695 444
Långfristig del			28 946 195	
Nästa års amortering av långfristig skuld			421 444	
Lån som ska konverteras inom ett år			14 658 000	
Kortfristig del			15 079 444	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			695 444	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			2 781 776	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,58%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 13 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	34 948	30 244
Övriga kortfristiga skulder	35	603
<i>Summa Övriga skulder</i>	34 983	30 847

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	364 230	331 200
Upplupna räntekostnader	57 739	57 739
Övriga upplupna kostnader	150 866	152 956
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	572 835	541 895

Årsredovisningens innehåll fastställdes 2026-03-17.

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Åstaden i Örebro, org.nr. 769626–8007

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Åstaden i Örebro 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 Brf Åstaden i Örebro 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Theodor Lönnman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lillemor Johansson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

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

Tage Klarskov Pedersen

Ordförande

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



Åke Lindsmyr

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 17:42:10



Pierre Wester

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-21 kl. 08:13:22



Roger Backlund

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 12:03:58



Stefan Nordström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 20:57:59



Marco Rainerson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-30 kl. 17:13:36



Lars Ramstierna

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 11:22:55



Lillemor Johansson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-31 kl. 12:40:30



Theodor Lönnman

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-31 kl. 19:18:12



Revisionsberättelse 2025

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

Lillemor Johansson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-31 kl. 12:35:47



Theodor Lönnman

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-31 kl. 19:17:46



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.