



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 87 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 3 296 kr/kvm
 Räntekänslighet 6 %	 Energikostnad 241 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Arsavgift 730 kr/kvm	

Årsredovisning 2025

HSB bostadsrättsförening
Mora 1 i Mora

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL



Sparande
87 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

Detta nyckeltal används inte därav 0 kr per kvm.

NYCKELTAL



Skuldsättning
3 296 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
6 %

DEFINITION

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

VARFÖR?

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

RIKTVÄRDEN/SKALA

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

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Energikostnad
241 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
730 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 Mora 1 i Mora med säte i Mora org.nr. 769606-4166 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 2000. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-01-02.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Mora kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Utmeland 656:3	1969-01-01	1969
Utmeland 656:4	1969-01-01	1969
Utmeland 656:5	1969-01-01	1969

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i LF Dalarnas. 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
55	lokaler (hyresrätt)	793
102	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 448
24	garageplatser	372
100	p-platser	0
Totalt 281 objekt		8 613

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 44 st 2 rok, 44 st 3 rok, 2 st 4 rok.

Fastighetsskötsel, städning samt administrativ- och ekonomisk förvaltning har utförts av HSB Mälardalarna. Johan Noresund (HSB) har varit förvaltare.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Marit Mosshäll	Ordförande
Susanne Ericsson	Ledamot
Maria Frost	Ledamot
Per Hjelm	Ledamot
Henrik Nitare	Ledamot
Juvas Magnus Andersson	HSB-ledamot
Agneta Hjalte	Suppleant
David Neskvern	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Marit Mosshäll, Per Hjelm, Agneta Hjalte och David Neskvern. Styrelsen har under året hållit tio protokollförda styrelsemöten. Firman tecknas två i förening av Marit Mosshäll, Per Hjelm, Susanne Ericsson och Maria Frost. Revisorer har varit en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB. Valberedning har varit: Jim Ericson (sammankallande) och Ida Schütt valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26. På stämman deltog 23 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +35%. I den höjningen ingår bränsletillägget som tidigare debiterades separat, den delen motsvarar 30 av de 35 %. Styrelsen har behandlat budgeten för 2026 och beslutat att höja avgiften med 7 % från 2026-01-01. I avgiften ingår vatten, värme och tv. Till avgiften tillkommer balkongavgift. Hushållsel debiteras separat. 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.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2013	Dränering av hus 6, 8, 10 och 14
2013	Takmålning utförd på alla hus
2013-2017	Bottenledning i husen Tomtebovägen 4-12 har relinats
2014	Renovering av utemiljön
2014	Stadsnät installerat
2015	Värmesystemet och alla element i föreningens hus justerades
2015	Radonsanering har utförts i samtliga hus. Stoppkranar i källare, för vatten till lägenheterna, har bytts ut i hus 4 och 6. Asbestsanering vid gamla kranar är utförd.
2016	Ny tvättmaskin och torktumlare
2018	Bottenledning i hus 12 och 14 blev relinad
2018	Jordgolv i källare i hus 6 är gjutna
2018	Byte av armaturer i trapphus
2020	Byte av lägenhetsdörrar, nytt nyckelsystem. Nya postboxar. Trapphusmålning
2020	Renovering del av utemiljö. Förstärkt gångvägar samt asfaltering utanför portar
2021	Energideklaration, OVK, radonmätning och inglasning av balkonger
2022	Bytt entrébelysningen till lågenergibelysning. 6 st nya parkeringsplatser.
2023	Hetvattenspolning av alla avlopp. Flytt och omdragning av kablage för motorvärmastolpar. P-platser utökade till 2,5 m. Ny tvättmaskin och torktumlare.
2024	Byte av styr & reglerutrustning i samtliga värmeundercentraler, 6 st. Installation av rumsgivare samtliga 102 lägenheter. Målning av staket parkeringsplatser, och sopskåp, underjordsbehållare.
2025	Ventilationsprojekt

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

Medlemsinformation

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 132 och under året har det tillkommit 8 och avgått 4 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 136. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma lägenhet. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. HSB MälarDalarna är medlem i föreningen.

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.

Föreningens hemsida: <https://www.hsb.se/malardalarna/brf/Mora-1/>

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	87	115	134	150	178
Skuldsättning, kr/kvm	3 296	3 359	3 420	3 483	3 545
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 812	3 884	3 955	4 027	4 100
Räntekänslighet, %	6	8	8	9	9
Energikostnad, kr/kvm	241	201	178	185	178
Årsavgifter, kr/kvm	730	673	637	648	639
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	91	91	91	91
Totala intäkter, kr/kvm	692	637	605	618	606
Nettoomsättning, tkr	5 900	5 462	5 143	5 160	5 221
Resultat efter finansiella poster, tkr	-162	109	-202	435	556
Soliditet, %	15	15	15	15	14

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på ökade kostnader för värme, vatten, räntor och övriga driftskostnader. För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja avgifterna med 7 % från 2026-01-01. Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

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	3 372 555	0	0	3 372 555
Underhållsfond, kr	791 771	0	391 900	1 183 671
S:a bundet eget kapital, kr	4 164 326	0	391 900	4 556 226
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 231 244	108 620	-391 900	947 964
Årets resultat, kr	108 620	-108 620	-162 063	-162 063
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 339 864	0	-553 963	785 901
S:a eget kapital, kr	5 504 190	0	-162 063	5 342 127

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 475 000 kr samt ianspråktagande skett med 83 100 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 339 864
Årets resultat, kr	-162 063
Reservation till underhållsfond, kr	-475 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	83 100
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	785 901

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	785 901
------------------------------------	----------------

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	5 900 008	5 461 509
Övriga rörelseintäkter	Not 3	58 894	24 292
Summa Rörelseintäkter		5 958 902	5 485 801
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 055 565	-3 684 528
Övriga externa kostnader	Not 5	-266 642	-132 614
Personalkostnader	Not 6	-117 574	-105 665
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-825 020	-777 210
Summa Rörelsekostnader		-5 264 802	-4 700 017
Rörelseresultat		694 100	785 784
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	6 105	51 493
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-862 268	-728 657
Summa Finansiella poster		-856 163	-677 164
Resultat efter finansiella poster		-162 063	108 620
Resultat före skatt		-162 063	108 620
Årets resultat		-162 063	108 620

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	33 250 553	33 583 653
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		33 250 553	33 583 653
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		33 251 053	33 584 153
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		22 365	28 766
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	1 764 057	1 970 773
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 654	41 639
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 828 077	2 041 178
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	72 820	60 974
<i>Summa Kassa och bank</i>		72 820	60 974
Summa Omsättningstillgångar		1 900 896	2 102 152
Summa Tillgångar		35 151 949	35 686 305

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	3 372 555	3 372 555
Fond för yttre underhåll	1 183 671	791 771
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	4 556 226	4 164 326
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	947 964	1 231 244
Årets resultat	-162 063	108 620
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	785 901	1 339 864
Summa Eget kapital	5 342 127	5 504 190

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1516 242 288	9 810 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	16 242 288	9 810 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	12 147 490	19 119 358
Leverantörsskulder	412 393	211 224
Skatteskulder	26 387	20 239
Övriga kortfristiga skulder	Not 1631 558	31 624
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17949 706	989 670
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	13 567 534	20 372 115
Summa Skulder	29 809 822	30 182 115
Summa Eget kapital och skulder	35 151 949	35 686 305



Kassaflödesanalys

2025-01-01

2024-01-01

2025-12-31

2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	694 100	785 784
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	825 020	777 210
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	825 020	777 210
Erhållen ränta	6 105	51 493
Erlagd ränta	-889 868	-694 304
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	635 357	920 182
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-8 757	-7 095
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	194 887	206 488
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	186 130	199 393
Kassaflöde från den löpande verksamheten	821 487	1 119 575
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-491 920	-831 075
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	0	-500
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-491 920	-831 575
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-539 580	-526 935
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-539 580	-526 935
Årets kassaflöde	-210 013	-238 935
Likvida medel vid årets början	2 018 658	2 257 594
Likvida medel vid årets slut	1 808 645	2 018 658

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på 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.

Kassaflödesanalys

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

Definitioner nyckeltal

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 986 800	3 694 112
	Värmeavgift	0	865 035
	Balkongavgift	451 248	451 248
	Hyror lokaler	163 361	154 147
	Hyror garage och parkeringsplatser	258 322	254 318
	Övriga primära intäkter	40 277	42 649
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 900 008	5 461 509
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 900 008	5 461 509
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	4 244	0
	Övriga sekundära intäkter	54 650	24 292
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	58 894	24 292
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-976 123	-864 241
	Snö och halk-bekämpning	-76 670	-121 880
	Reparationer	-157 365	-222 834
	Planerat underhåll	-83 100	-107 609
	Försäkringsskador	-8 088	-44 693
	El	-206 362	-208 107
	Uppvärmning	-1 548 456	-1 243 298
	Vatten	-322 622	-275 951
	Sophämtning	-315 272	-286 207
	Fastighetsförsäkring	-148 695	-129 756
	Kabel-TV och bredband	-33 023	-34 181
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-152 260	-124 836
	Övriga driftkostnader	-27 529	-20 936
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 055 565	-3 684 528

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	-33 090	-4 033
	Administrationskostnader	-24 738	-38 541
	Extern revision	-22 000	-32 750
	Medlemsavgifter	-33 500	-34 050
	Föreningsverksamhet	-12 603	-15 852
	Övriga förvaltningskostnader	-140 712	-7 388
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-266 642	-132 614
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-88 200	-80 000
	Övriga arvoden	-4 200	-2 100
	Löner och övriga ersättningar	-774	0
	Sociala avgifter	-22 000	-23 565
	Övriga personalkostnader	-2 400	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-117 574	-105 665
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	-825 020	-777 210
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-825 020	-777 210
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	5 238	51 101
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	867	392
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	6 105	51 493

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	-861 191	-724 064
	Övriga räntekostnader	-1 077	-4 592
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-862 268	-728 657
Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	40 117 606	39 286 531
	Ingående anskaffningsvärde mark	529 201	529 201
	Årets investeringar	491 920	831 075
	Utrangering Ventilation	-128 402	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	41 010 325	40 646 807
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 063 154	-6 285 945
	Årets avskrivningar	-825 020	-777 209
	Utrangering Ventilation	128 402	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-7 759 772	-7 063 154
	<i>Utgående redovisat värde</i>	33 250 553	33 583 653
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	36 400 000	31 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	856 000	234 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	10 240 000	7 912 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	378 000	336 000
	<i>Summa</i>	47 874 000	40 282 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	31 165 000	31 165 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	31 165 000	31 165 000

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	133 883	133 883
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	133 883	133 883
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-133 883	-133 883
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-133 883	-133 883
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	En andel i HSB Mälardalarna	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 735 825	1 957 684
	Övriga fordringar	28 232	13 089
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 764 057	1 970 773
Not 14	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Danske Bank	70 331	58 486
	Handelsbanken	2 489	2 489
	<i>Summa Kassa och bank</i>	72 820	60 974

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Danske Bank	2,50%	2028-10-02	8 324 955	128 580
Danske Bank	4,50%	2026-11-30	8 200 000	160 000
Danske Bank	1,78%	2026-02-02	1 610 000	40 000
Danske Bank	2,69%	2029-10-01	8 206 333	160 420
Stadshypotek AB	3,27%	2026-01-02	2 048 490	50 580
			28 389 778	539 580

Långfristig del	16 242 288
Nästa års amortering av långfristig skuld	289 000
Lån som ska konverteras inom ett år	11 858 490
Kortfristig del	12 147 490
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	539 580
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 158 320
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,15%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

2025-12-31

2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	19 934	19 474
Källskatt	108	0
Arbetsgivaravgifter	37	0
Övriga kortfristiga skulder	11 479	12 150
<i>Summa Övriga skulder</i>	31 558	31 624

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2025-12-31

2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	500 257	463 226
Upplupna räntekostnader	48 381	75 981
Övriga upplupna kostnader	401 068	450 463
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	949 706	989 670

Årsredovisningens innehåll fastställdes 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 Brf Mora 1 i Mora, org.nr. 769606-4166

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Mora 1 i Mora för räkenskapsåret 2025.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Mora 1 i Mora för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB bostadsrättsförening Mora 1 i Mora signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Marit Mosshäll

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 11:31:34



Maria Frost

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 20:08:10



Magnus Andersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 22:07:11



Per Hjelm

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 17:39:40



Henrik Nitare

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 21:40:40



Susanne Eriksson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 14:07:54



Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 08:02:35



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB bostadsrättsförening Mora 1 i Mora signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Simon Arnelund

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 08:02:14



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.