



Årsredovisning 2025

HSB bostadsrättsförening
Römö i Stockholm

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Römö i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716416-3896 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 1976. Föreningens stadgar registrerades senast 2026-01-08.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Kastrup 3	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2026-07-01	1978
Kastrup 5	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2026-07-01	1978
Kastrup 7	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2026-07-01	1978
Kastrup 8	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2026-07-01	1978
Kastrup 9	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2026-07-01	1978
Totalt 5 objekt				

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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. 2026-06-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
272	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	20 086
124	garageplatser	1 860
2	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	213
9	lokaler (hyresrätt)	1 518
48	förråd	0
102	p-platser	0
Totalt 557 objekt		23 677

Föreningens lägenheter fördelas på: 19 st 1 rok, 75 st 2 rok, 122 st 3 rok, 41 st 4 rok, 6 st 5 rok, 8 st 6 rok, 1 st 7 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Stockholm Kastrup GA:1	G:A	716418-4165	0 / 0	Mottagningsstation för sopor med till denna anslutna soptransportrör och andra ledningar tillhörande sopsugsystemet.

Totalt 1 objekt

Kista Sopsug Samfällighetsförening.
Beskrivning av samfällighetens verksamhet: Kista Sopsug hanterar hushållssopor för lägenheter och några lokaler för sina medlemmar. Anläggningen förvaltas och drivs som en samfällighet med 17 st medlemmar.
Förenings ägardel är 8,7465%.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Zafrullah Mohamed	Ordförande	2021-08-21	
Claes-Göran Gahm	Ledamot	2009-04-15	
Leon Koenig	Ledamot	2002-01-01	
Per Nylén	Ledamot	2007-05-09	
Christos Gultidis	Ledamot	2019-06-05	2025-05-28
Isabella Canow	Ledamot	2023-05-22	
Jean Gaby	Ledamot	2019-06-05	
Kaveh Ayoubi	Suppleant	2025-05-28	
Makda Ghebru	Suppleant	2025-05-28	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Claes-Göran Gahm, Kaveh Ayoubi och Makda Ghebru.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Claes-Göran Gahm, Leon Koenig, Zafrullah Mohamed och Jean Gaby.

Revisorer har varit: Helene Wildner med Iraklis Mihail Kokinidis som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Nadja Moraitis (Sammankallande), och Hassan AI-Hasnawi valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-28. På stämman deltog 25 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes med 5% 2025-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen är uppdaterad 2025-05-13.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Investeringsbehovet är 215 kr/kvm.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-05-13.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

- 2025 Uppgradering av hissen i trapphuset
- 2025 Takomläggning på samtliga hus
- 2025 Utbyte av Aptus portsystem
- 2022 Upprustning av lekplatser och byta ut sand inom föreningen.
- 2021 Nedre garage Sorögatan 27, renovering samt komplettering av ev krav från MSB, (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap)
- 2020 Övre garage Sorögatan 27, renovering samt förberedelser inför renovering av nedre garage tillika skyddsrum.
- 2017 Renovering av terrasser samt fasadputsning av Sorögatan 3.
- 2013 Renovering av garage Sorögatan 3.
- 2010 Fönsterbyte samtliga fastigheter.
- 2008 Omläggning av tak.

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

- Fasadrenovering
- Laddstolpar för elbilar i garaget
- Solceller

Medlemsinformation

Under året har 18 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 358 och under året har det tillkommit 22 och avgått 24 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 356.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	189	211	173	211	239
Skuldsättning, kr/kvm	1 337	1 505	1 559	1 614	1 664
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 559	1 618	1 676	0	0
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	3
Energikostnad, kr/kvm	297	305	285	303	217
Årsavgifter, kr/kvm	838	784	801	719	693
Årsavgifter/totala intäkter, %	77	77	76	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	939	949	984	880	850
Nettoomsättning, tkr	22 123	20 680	20 523	19 585	19 180
Resultat efter finansiella poster, tkr	-509	1 001	2 252	1 246	3 125
Soliditet, %	55	55	53	51	50

*Garageyta ingår i total yta fr. o. m. 2025, vilket påverkar jämförbarheten för vissa nyckeltal.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt med 2 944 069 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 189 kr/m2.

Styrelsen anser därmed att årets förlust påverkar inte 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	1 987 600	0	0	1 987 600
Upplåtelseavgifter, kr	4 284 500	0	0	4 284 500
Underhållsfond, kr	14 755 567	0	-1 104 750	13 650 817
S:a bundet eget kapital, kr	21 027 667	0	-1 104 750	19 922 917
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	23 635 175	1 000 792	1 104 750	25 740 717
Årets resultat, kr	1 000 792	-1 000 792	-508 894	-508 894
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	24 635 967	0	595 856	25 231 823
S:a eget kapital, kr	45 663 634	0	-508 894	45 154 740

* Under året har ianspråktagande skett från underhållsfonden med 1 104 750 kr. Enligt nya stadgarna från 2026-01-08 sker ingen avsättning till underhållsfonden.

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	24 635 967
Årets resultat, kr	-508 894
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 104 750
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	25 231 823

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	25 231 823

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	22 122 936	20 680 277
Övriga rörelseintäkter	Not 3	101 485	25 212
Summa Rörelseintäkter		22 224 421	20 705 489
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-17 665 026	-16 201 875
Övriga externa kostnader	Not 5	-352 677	-225 531
Personalkostnader	Not 6	-570 577	-528 147
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 962 029	-1 784 879
Övriga rörelsekostnader		-1 286 284	0
Summa Rörelsekostnader		-21 836 592	-18 740 432
Rörelseresultat		387 829	1 965 057
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	15 907	86 031
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-912 630	-1 050 296
Summa Finansiella poster		-896 723	-964 265
Resultat efter finansiella poster		-508 894	1 000 792
Resultat före skatt		-508 894	1 000 792
Årets resultat		-508 894	1 000 792

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	78 686 165	72 953 022
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	1 626	56 282
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	4 675 168
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		78 687 791	77 684 472
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		78 688 291	77 684 972
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		202 130	1 139
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 826 749	2 158 896
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	1 429 175	1 326 420
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		3 458 054	3 486 456
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	136 177	2 296 142
<i>Summa Kassa och bank</i>		136 177	2 296 142
Summa Omsättningstillgångar		3 594 231	5 782 598
Summa Tillgångar		82 282 522	83 467 570

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	6 272 100	6 272 100
Fond för yttre underhåll	13 650 817	14 755 567
Summa Bundet eget kapital	19 922 917	21 027 667

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	25 740 717	23 635 175
Årets resultat	-508 894	1 000 792
Summa Fritt eget kapital	25 231 823	24 635 967

Summa Eget kapital	45 154 741	45 663 635
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	16 732 500	13 025 849
Summa Långfristiga skulder		16 732 500	13 025 849

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	14 919 075	19 810 886
Leverantörsskulder		1 981 740	1 170 912
Skatteskulder		61 787	52 485
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	454 156	418 960
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	2 978 523	3 324 844
Summa Kortfristiga skulder		20 395 281	24 778 087

Summa Skulder		37 127 781	37 803 936
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		82 282 522	83 467 570
--------------------------------	--	------------	------------

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

2025-01-01

2024-01-01

2025-12-31

2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	387 829	1 965 057
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 962 029	1 784 879
utrangeringar	1 286 284	0
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	3 248 313	1 784 879
Erhållen ränta	15 907	86 031
Erlagd ränta	-894 969	-1 061 661
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 757 080	2 774 306
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-304 355	-361 740
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	491 345	22 173
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	186 990	-339 567
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 944 069	2 434 739
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-2 965 347	-3 201 431
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 965 347	-3 201 431
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 185 160	-1 185 160
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 185 160	-1 185 160
Årets kassaflöde	-1 206 438	-1 951 852
Likvida medel vid årets början	4 436 534	6 388 386
Likvida medel vid årets slut	1 943 812	4 436 534

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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 markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	37 819 851 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Definitioner nyckeltal

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

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

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

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2021-2020 har inte beräknats, därav 0.**

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). **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023**

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. **Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1 . Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, värme, vatten ingår from 2023.**

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2021-2020 har inte beräknats, därav 0.**

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	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	15 721 144	14 620 884
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	1 121 229	1 134 360
	Årsavgifter lokaler	151 867	142 394
	Årsavgifter lokaler förbrukningsbaserad	11 320	6 948
	Hyror lokaler	3 041 492	2 994 736
	Hyror garage och parkeringsplatser	1 530 730	1 301 374
	Hyror förbrukningsbaserad	382 577	273 920
	Hyror övrigt	44 625	44 100
	Övriga primära intäkter	259 244	254 708
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	22 264 228	20 773 424
	Hyresbortfall	-141 292	-93 147
	<i>Summa</i>	-141 292	-93 147
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	22 122 936	20 680 277
		2025-01-01	2024-01-01
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	101 485	25 212
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	101 485	25 212

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-3 201 053	-2 323 189
	Snö och halk-bekämpning	-124 868	-168 358
	Reparationer	-1 525 241	-1 085 161
	Planerat underhåll	-1 104 750	-1 821 060
	Försäkringsskador	-733 863	-315 412
	El	-1 620 687	-1 543 704
	Uppvärmning	-3 850 679	-3 757 612
	Vatten	-1 562 613	-1 351 160
	Sophämtning	-269 284	-206 775
	Fastighetsförsäkring	-578 639	-552 725
	Kabel-TV och bredband	-1 070 017	-1 027 790
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-651 808	-624 650
	Tomträttsavgäld	-1 288 775	-1 288 776
	Övriga driftkostnader	-82 750	-135 504
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-17 665 026	-16 201 875

I Fastighetsskötsel och förvaltning ingår samfällighets avgift med 1,2 mkr för ÅR 2025.

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-23 495	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-53 740	-3 545
	Administrationskostnader	-67 766	-58 533
	Extern revision	-36 625	-38 873
	Medlemsavgifter	-82 440	-82 980
	Föreningsverksamhet	-26 510	-12 798
	Övriga förvaltningskostnader	-62 101	-28 802
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-352 677	-225 531

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-15 264	-16 072
	Övriga arvoden	-456 900	-419 999
	Sociala avgifter	-98 413	-92 076
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-570 577	-528 147

Not 7	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	565	792
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	15 342	85 239
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	15 907	86 031
Not 8	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	-911 451	-1 044 438
	Övriga räntekostnader	-1 179	-5 858
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-912 630	-1 050 296
Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	109 498 410	109 498 410
	Årets investeringar	8 926 799	0
	Årets försäljningar/utrangeringar	-1 331 576	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	117 093 633	109 498 410
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-36 545 388	-34 850 093
	Årets avskrivningar	-1 907 373	-1 695 295
	Omklassificeringar	45 292	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-38 407 469	-36 545 388
	<i>Utgående redovisat värde</i>	78 686 164	72 953 022
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	196 000 000	193 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	14 200 000	13 800 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	43 000 000	56 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	4 088 000	4 329 000
	<i>Summa</i>	257 288 000	267 129 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	52 253 000	52 253 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	52 253 000	52 253 000

Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	447 920	447 920
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	447 920	447 920
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-391 638	-302 054
	Årets avskrivningar	-54 656	-89 584
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-446 294	-391 638
	Utgående redovisat värde	1 626	56 282
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	4 675 168	1 473 737
	Årets investeringar	4 251 631	3 201 431
	Omklassificering till byggnad	-8 926 799	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	0	4 675 168
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 807 634	2 140 391
	Övriga fordringar	19 115	18 505
	Summa Övriga fordringar	1 826 749	2 158 896
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 429 175	1 326 420
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 429 175	1 326 420
Not 14	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kassa	0	4 644
	Handelsbanken	8 572	3 928
	Handelsbanken	127 606	2 287 571
	Summa Kassa och bank	136 177	2 296 142

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	2,37%	2030-10-30	5 775 000	192 500
Stadshypotek AB	0,86%	2026-09-30	2 592 426	100 000
Stadshypotek AB	0,84%	2026-09-30	2 084 375	362 500
Stadshypotek AB	3,05%	2026-03-10	9 849 774	330 160
Stadshypotek AB	4,12%	2027-09-30	11 350 000	200 000
			31 651 575	1 185 160

Långfristig del	16 732 500
Nästa års amortering av långfristig skuld	392 500
Lån som ska konverteras inom ett år	14 526 575
Kortfristig del	14 919 075
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 185 160
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	4 740 640
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,98%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16 Övriga kortfristiga 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	2,37%	2030-10-30	5 775 000	192 500
Stadshypotek AB	0,86%	2026-09-30	2 592 426	100 000
Stadshypotek AB	0,84%	2026-09-30	2 084 375	362 500
Stadshypotek AB	3,05%	2026-03-10	9 849 774	330 160
Stadshypotek AB	4,12%	2027-09-30	11 350 000	200 000
			31 651 575	1 185 160

Nästa års amortering av långfristig skuld	392 500
Lån som ska konverteras inom ett år	14 526 575
Kortfristig del	14 919 075

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

2025-12-31

2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Depositioner	393 313	393 313
Momsskuld	35 931	8 884
Övriga kortfristiga skulder	24 911	16 763
<i>Summa Övriga skulder</i>	454 156	418 960

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 769 871	1 910 888
	Upplupna räntekostnader	46 682	29 021
	Övriga upplupna kostnader	1 161 970	1 384 935
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	2 978 523	3 324 844

Årsredovisningen är daterad 2026-04-09.
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 Römö i Stockholm

Org.nr 716416-3896

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Römö i Stockholm för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Bostadsrättsförening Römö i Stockholms 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. Revisoremas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 uppger, 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 från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. 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 för LCE 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 för LCE 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 förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 Römö i Stockholm för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB:s 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

August Andersson

Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Helene Wildner

Förtroendevald revisor

Årsredovisning 2025

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

Zafrullah Mohamed

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 16:49:59



Jean Gaby

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 21:15:20



Isabella Canow

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 21:22:48



Leon Koenig

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 19:46:43



Claes-Göran Gahm

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 10:59:33



Per Nylén

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 09:40:06



Helene Wildner

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-26 kl. 12:44:18



August Andersson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 19:34:55



Revisionsberättelse 2025

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

Helene Wildner

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-26 kl. 12:40:11



August Andersson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 19:33:55



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.