







BOSTADSRÄTTSKOLLEN
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

Sparande 139 kr/kvm	**Investeringsbehov** 0 kr/kvm	**Skuldsättning** 4 264 kr/kvm
Räntekänslighet 8 %	**Energikostnad** 57 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts-föreningens ekonomi.
Tomträtt Nej	**Årsavgift** 609 kr/kvm	Läs mer om vad de olika nyckel-talen står för på: hsb.se/ bostadsrättskollen

Årsredovisning 2025

HSB brf Dimman 1 i Örebro

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Sparande 139 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	Högt > 300 Måttligt till högt 201 – 300 Lågt till måttligt 120 – 200 Mycket lågt < 120 Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Investeringsbehov 0 kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).	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.	

Styrelsens kommentar

Nyckeltalet Investeringsbehov är ej tillgängligt.

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Skuldsättning 4 264 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	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	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Räntekänslighet 8 %	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.	Låg < 5 Normal 5 – 9 Hög 9 – 15 Väldigt hög > 15 Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Energikostnad 57 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	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	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Tomträtt Nej	Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Årsavgift 609 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan).	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.	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 brf Dimman 1 i Örebro med säte i ÖREBRO org.nr. 716411-5938 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta 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 1983. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-11-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Örebro kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Dimman 7	1983-01-01	1983
Dimman 8	1983-01-01	1983
Dimman 9	1983-01-01	1983
Totalt 3 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. 2027-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m^2
71	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 842
50	garageplatser	500
Totalt 121 objekt		**8 342**

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 2 rok, 15 st 3 rok, 9 st 4 rok, 39 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Blixten 2	Samfällighet	716411-9617	57,3 %	Gemensamhetsanläggning
Totalt 1 objekt				

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Blixten 2 tillsammans med ÖBO. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning (Dimman GA:2) som omfattar renhållning, skötsel av markytor, P-platser samt en föreningsgård inom området.

Dokument-ID 092221155557571383684 Signerat AV, LY, GC, AH, MW, MJ, MH, BAD, SA

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Anders Wilhelmsson	Ordförande	2018-10-01	
Leif Yngström	HSB Ledamot	2017-03-28	
Marylene Jansson	Ledamot	2018-10-01	
Annika Hjelmestig	Ledamot	2018-10-01	
Markus Halttunen	Ledamot	2025-10-28	
Grete Holm Czarnecki	Ledamot	2018-10-01	
Anna Margareta Axelsson	Ledamot	2018-10-01	2025-10-28
Maria Wiborgh	Ledamot	2025-10-28	
Gabriel Wilund	Ledamot	2018-10-01	2025-10-28

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anders Wilhelmsson, Marylene Jansson och Maria Wiborgh.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Leif Yngström, Marylene Jansson, Annika Hjelmestig, Anders Wilhelmsson, Markus Halttunen, Grete Holm Czarnecki och Maria Wiborgh .

Revisorer har varit: Bengt Arne Dehlin vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Pär Zetterberg (sammankallande), Anna Frödin samt Maria Wiborgh, valda vid föreningsstämman.

Ombud till HSB MälarDalarnas föreningstämma har varit: Anders Wilhelmsson.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-08-25.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 35 566 759 kr. Under året har föreningen amorterat 638 515 kr.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Fönsterbyte

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

Styrelsen planerar på att följa föreningens underhållsplan.

Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 112 och under året har det tillkommit 4 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 112.

Föreningen har under året haft 2st städdagar vår/höst tillsammans med samfälligheten.
Medlemmar har under året informeras via via mejl/brev vid händelser.
Föreningen har egen hemsida med brfdimman.se och en egen e-postadress brfdimman1@outlook.com.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	139	115	169	139	225
Skuldsättning, kr/kvm	4 264	4 340	4 115	4 187	4 258
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 535	4 617	4 378	4 454	4 530
Räntekänslighet, %	8	9	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	57	58	57	51	50
Årsavgifter, kr/kvm	609	589	577	557	555
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	96	96	95	95
Totala intäkter, kr/kvm	593	578	567	548	547
Nettoomsättning, tkr	4 950	4 819	4 730	4 571	4 555
Resultat efter finansiella poster, tkr	-87	171	890	674	1 122
Soliditet, %	17	17	17	15	13

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på ökade räntekostnader.

Föreningens kassaflöde är positivt med 137 018 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 139kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om framtida höjningar om behovet uppstår. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	1 349 101	0	0	1 349 101
Underhållsfond, kr	6 153 517	0	-395 700	5 757 817
S:a bundet eget kapital, kr	**7 502 618**	**0**	**-395 700**	**7 106 918**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-166 513	171 007	395 700	400 194
Årets resultat, kr	171 007	-171 007	-86 884	-86 884
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**4 494**	**0**	**308 816**	**313 310**
S:a eget kapital, kr	**7 507 112**	**0**	**-86 884**	**7 420 228**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 66 000 kr samt ianspråktagande skett med 461 700 kr

Resultatdisposition

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	4 494
Årets resultat, kr	-86 884
Reservation till underhållsfond, kr	-66 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	461 700
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**313 310**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**313 310**

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	4 949 640	4 819 150
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	1 176
Summa Rörelseintäkter		**4 949 640**	**4 820 326**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 963 527	-2 786 929
Övriga externa kostnader	Not 5	-81 704	-122 453
Personalkostnader	Not 6	-201 540	-227 697
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-780 607	-780 606
Summa Rörelsekostnader		**-4 027 378**	**-3 917 685**
Rörelseresultat		**922 261**	**902 640**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	8 491	138 086
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 017 636	-869 719
Summa Finansiella poster		**-1 009 146**	**-731 633**
Resultat efter finansiella poster		**-86 884**	**171 007**
Resultat före skatt		**-86 884**	**171 007**
Årets resultat		**-86 884**	**171 007**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	41 528 703	42 309 310
Summa Materiella anläggningstillgångar		**41 528 703**	**42 309 310**
Summa Anläggningstillgångar		**41 528 703**	**42 309 310**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		325	4 836
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 272 144	2 234 187
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		348 174	294 815
Summa Kortfristiga fordringar		**2 620 643**	**2 533 837**
Summa Omsättningstillgångar		**2 620 643**	**2 533 837**
Summa Tillgångar		**44 149 346**	**44 843 147**

Dokument-ID 09222115557571383684 Signerat AV, LY, GC, AH, MW, MJ, MH, BAD, SA

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 349 101	1 349 101
Fond för yttre underhåll		5 757 817	6 153 517
Summa Bundet eget kapital		**7 106 918**	**7 502 618**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		400 194	-166 513
Årets resultat		-86 884	171 007
Summa Fritt eget kapital		**313 310**	**4 494**
Summa Eget kapital		**7 420 228**	**7 507 112**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	23 853 343	30 170 270
Summa Långfristiga skulder		**23 853 343**	**30 170 270**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		11 713 416	6 035 004
Leverantörsskulder		324 141	239 233
Skatteskulder		56 970	42 869
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	178 680	196 403
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	602 569	652 257
Summa Kortfristiga skulder		**12 875 775**	**7 165 765**
Summa Skulder		**36 729 118**	**37 336 035**
Summa Eget kapital och skulder		**44 149 346**	**44 843 147**

Dokument-ID 092221155557571383684 Signerat AV, LY, GC, AH, MW, MJ, MH, BAD, SA

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	922 261	902 640
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	780 607	780 606
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**780 607**	**780 606**
Erhållen ränta	8 491	138 086
Erlagd ränta	-1 020 827	-854 575
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**690 532**	**966 758**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	50 212	-80 272
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	34 789	120 620
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**85 002**	**40 349**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**775 533**	**1 007 106**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-7 112 024
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**-7 112 024**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-638 515	1 875 684
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-638 515**	**1 875 684**
Årets kassaflöde	**137 018**	**-4 229 233**
Likvida medel vid årets början	**2 000 850**	**6 230 083**
Likvida medel vid årets slut	**2 137 868**	**2 000 850**

Dokument-ID 092221155557571383684 Signerat AV, LY, GC, AH, MW, MJ, MH, BAD, SA

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.
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	23 930 622 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 möte 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).
Nyckeltalet påverkas endast av de lägenheter som inte har separata avtal för vatten, värme eller el.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.
Nyckeltalet inkluderar föreningens uppvärmningsintäkt och påverkas inte av småhusen i föreningen.

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.
Nyckeltalet inkluderar föreningens uppvärmningsintäkt och påverkas inte av småhusen i föreningen.
Fristående hus och småhus tecknar egna abonnemang för el, värme och vatten och ingår inte i årsavgiften.
För flerbostadshusen ingår hushållsel, värme och vatten i årsavgiften.

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
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 302 300	4 136 964
	Hyror garage och parkeringsplatser	195 275	195 875
	Hyror förbrukningsbaserad	473 715	482 496
	Övriga primära intäkter	11 499	18 440
	Summa Bruttoomsättning	**4 982 790**	**4 833 775**
	Hyresbortfall	-33 150	-14 625
	Avsatt till inre fond	0	0
	Summa	**-33 150**	**-14 625**
	Summa Nettoomsättning	**4 949 640**	**4 819 150**

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga sekundära intäkter	0	1 176
	Summa Övriga rörelseintäkter	**0**	**1 176**

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 041 401	-1 345 150
	Reparationer	-155 981	-215 588
	Planerat underhåll	-461 700	-10 000
	Försäkringsskador	-89 952	-21 968
	El	-30 703	-29 069
	Uppvärmning	-354 410	-343 375
	Vatten	-88 601	-110 052
	Fastighetsförsäkring	-144 398	-138 844
	Kabel-TV och bredband	-133 306	-133 288
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-463 074	-439 595
	Summa Driftskostnader	**-2 963 527**	**-2 786 929**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Administrationskostnader	-32 558	-23 840
	Extern revision	-18 125	-14 400
	Konsultkostnader	0	-56 500
	Medlemsavgifter	-25 750	-25 750
	Föreningsverksamhet	-1 933	-1 963
	Övriga förvaltningskostnader	-3 338	0
	Summa Övriga externa kostnader	**-81 704**	**-122 453**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-94 964	-114 300
	Revisionsarvode	-7 622	-7 205
	Övriga arvoden	-52 000	-52 000
	Sociala avgifter	-46 954	-52 992
	Övriga personalkostnader	0	-1 200
	Summa Personalkostnader	**-201 540**	**-227 697**

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar på byggnader	-780 607	-780 606
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-780 607**	**-780 606**

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	6 548	136 058
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 943	2 028
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**8 491**	**138 086**

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 016 721	-868 954
	Övriga räntekostnader	-915	-765
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-1 017 636**	**-869 719**

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	39 724 026	33 163 600
	Ingående anskaffningsvärde mark	12 105 770	12 105 770
	Årets investeringar	0	7 112 024
	Årets försäljningar/utrangeringar	0	-551 598
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**51 829 796**	**51 829 796**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-9 520 486	-9 291 477
	Årets avskrivningar	-780 607	-780 606
	Återförda avskrivningar	0	551 598
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-10 301 093**	**-9 520 485**
	Utgående redovisat värde	**41 528 703**	**42 309 311**

	Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	79 404 000	76 404 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	782 000	936 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	42 931 000	42 931 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	720 000	660 000
	Summa	**123 837 000**	**120 931 000**

	Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
	Fastighetsinteckning	39 761 000	39 761 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	**39 761 000**	**39 761 000**

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	2 137 868	2 000 850
	Övriga fordringar	134 276	233 337
	Summa Övriga fordringar	**2 272 144**	**2 234 187**

Not 12 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

			2025-12-31	
Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Swedbank	3,17%	2027-06-23	2 437 500	50 000
Swedbank	2,81%	2028-11-24	4 396 500	278 000
Swedbank	2,76%	2028-06-21	1 000 000	0
Stadshypotek AB	3,86%	2028-04-30	5 297 764	200 000
Stadshypotek AB	3,08%	2027-06-01	244 090	0
Stadshypotek AB	3,08%	2027-06-01	4 765 000	0
Stadshypotek AB	2,61%	2026-04-30	11 027 737	0
Swedbank	2,66%	2027-11-25	6 398 168	157 679
			35 566 759	**685 679**

Långfristig del	23 853 343
Nästa års amortering av långfristig skuld	685 679
Lån som ska konverteras inom ett år	11 027 737
Kortfristig del	11 713 416
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	685 679
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 742 716
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,94%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga skulder		
Källskatt	67 423	79 572
Inre fond	110 931	116 506
Övriga kortfristiga skulder	325	325
Summa Övriga skulder	**178 680**	**196 403**

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	416 586	393 897
Upplupna räntekostnader	124 939	128 130
Övriga upplupna kostnader	61 044	130 230
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**602 569**	**652 257**

Årsredovisningens innehåll fastställdes 2026-03-02.

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 Dimman 1 i Örebro, org.nr. 716411-5938

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Dimman 1 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 Dimman 1 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

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bengt Arne Dehlin
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB brf Dimman 1 i Örebro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Anders Vilhelmsson
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 06:30:22

Leif Yngström
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-02 kl. 15:09:26

Grete Czarnecki
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 19:05:13

Annika Hjelmestig
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-03 kl. 06:19:49

Maria Wiborgh
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 19:03:41

Marylene Jansson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 19:05:20

Markus Halttunen
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 14:43:42

Bengt Arne Dehlin
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 11:49:28

Simon Arnelund
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 07:23:51

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB brf Dimman 1 i Örebro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Bengt Arne Dehlin
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 11:47:51

Simon Arnelund
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 07:23:38

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.