



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Rimsmeden i Kalmar

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Rimsmeden i Kalmar med säte i Kalmar org.nr. 732400-0699 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1958. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-07-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Rimsmeden 1		1960
Rimsmeden 4		1960
Rimsmeden 6		1960
Totalt 3 objekt		

Fastigheterna Rimsmeden 1, 4 och 6 i Kalmar kommun ägs av föreningen. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Kalmar län. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
268	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	17562
2	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	120
3	lägenheter (hyresrätt)	179
17	lokaler (hyresrätt)	1020
36	garageplatser	740
154	p-platser	0
Totalt 480 objekt		19621

Föreningens lägenheter fördelas på: 30 st 1 rok, 100 st 2 rok, 116 st 3 rok, 23 st 4 rok, 2 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Torgny Skareteg	Ordförande	2023-01-01
Ulf Axelsson	Ledamot	2023-01-01
Anders Carming	Ledamot utsedd av HSB Sydost	2023-01-01
Marita Johansson	Ledamot	2023-01-01
Maria Mazetti	Ledamot	2023-01-01
Agnes Strömberg	Ledamot	2023-01-01
Erik Ottosson	Ledamot	2023-01-01

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Erik Ottosson, Marita Johansson och Ulf Axelsson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av Maria Mazetti, Torgny Skareteg, Erik Ottosson och Annika Petersson, två i förening.

Revisorer har varit Kent Fahlcrantz med Helen Grön som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit Britt-Marie Wideqvist (sammankallande), Georgios Kalcidis samt Julia Föhrman, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Extra föreningsstämma hölls 2023-04-25 för första beslut om nya stadgar. På stämman deltog 28 medlemmar.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16. På stämman deltog 49 medlemmar. På stämman fattades slutligt beslut enhälligt om att anta nya stadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2024-01-01 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 2023-10-24.

Studie och fritidsverksamhet

Under våren genomfördes en quizkväll och under hösten en trubadurafteon i samlingslokalen.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2000	Bredbandsinstallation
2002-2004	Byte av vatten- och avloppsstammar
2005	Servisledningar för kallvatten utbyta
2008	Nybyggnation av sophus
2008-2012	Ny dränering runt bostadshusen
2010-2012	Byte av entrédörrar och entrétak, samt nytt låssystem med porttelefon och taggar
2011-2012	Byte av balkongfönster och balkongdörrar
2013	Renovering, utbyggnad och inglasning av balkonger
2015	Ny lekplats uppförd
2016	Alla lägenhetsdörrar utbyta till säkerhetsdörrar och ny parkering med 26 platser
2016-2017	Byte av ekdörrar till lokalerna på Funkabotorget
2018	Energideklaration
2018-2019	Renovering/ombyggnad av föreningens samlingslokal
2019-2020	Takrenovering, fönsterbyte, renovering och målning av fasader, inbyggnad av källarnedgångar, målning av trapphus, slipning av golv och installation av rörelsestyrd belysning, byte av termostatventiler, ombyggnad av undercentral samt injustering av värmesystem
2019-2020	Installation av gemensam el med individuell mätning, byte av stigarledningar till 3-fas för samtliga bostadsrätter
2020-2021	Installation av solceller på samtliga bostadshus
2021	Obligatorisk ventilationskontroll utförd i samtliga lägenheter och lokaler
2022	Installerat 30 st laddplatser för elbilar/el-hybridbilar,
2022	Installerat inomhustemperaturgivare i alla bostäder
2022	Renovering av utemiljön med nya planteringsöar, nya cykelställ, gräsytor och 3 st orienteringstavlorna för området

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

Årtal	Ändamål
2024-2025	Översyn och renovering av lägenheter och lokaler i källarplan
2024-2026	Översyn/lagning/byte av avloppsledningar under fastigheterna och i mark
2028-2030	Byte av element och elementrör m.m.

Övrigt

Föreningen har en samlingslokal och tre "gästis" som medlemmarna kan hyra. Föreningen har också bordtennislokal och hobbyrum som medlemmarna kan låna. Det finns tvättstugor, torkrum, mangelrum, grovtvättstugor och ett gym för medlemmarna. Tillgång till gymmet får man genom introduktion med vicevärd där en deposition betalas.

Föreningen har en hemsida: www.rimsmeden.se

Ett informationsblad som heter "Rimsmedsbladet" ges ut med 2-4 nr per år till samtliga brevlådor.

Ett informationsblad kallat "Senaste nytt" anslås efter styrelsemöte på informationstavlorna vid miljöhusen.

Vi uppdaterar informationstavlorna vid miljöhusen kontinuerligt.

Vid behov lämnas extra information i brevlådorna och på avsedd plats i trappuppgångarna.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 26 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 340 och under året har det tillkommit 30 och avgått 23 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 347.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	294	276	256	231	252
Skuldsättning, kr/kvm	4 259	4 567	4 670	4 771	3 735
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 726	5 068	5 182	5 294	4 145
Räntekänslighet, %	6	7	7	7	6
Energikostnad, kr/kvm	199	195	171	179	153
Årsavgifter, kr/kvm	829	721	721	721	687
Årsavgifter/totala intäkter, %	87	82	85	86	92
Totala intäkter, kr/kvm	859	796	767	755	709
Nettoomsättning, tkr	16 467	15 626	15 042	14 814	13 912
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 388	961	1 454	-6 721	635
Soliditet, %	19	16	15	14	22

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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. I årsavgiften ingår värme och vatten. Från och med 2023 ingår även bredband samt el via IMD.

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.

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	579 190	0	0	579 190
Underhållsfond, kr	577 816	0	303 189	881 005
S:a bundet eget kapital, kr	1 157 006	0	303 189	1 460 195
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	15 672 665	961 208	-303 189	16 330 684
Årets resultat, kr	961 208	-961 208	2 388 027	2 388 027
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	16 633 873	0	2 084 838	18 718 711
S:a eget kapital, kr	17 790 879	0	2 388 027	20 178 906

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 509 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 205 811 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	16 633 873
Årets resultat, kr	2 388 027
Reservation till underhållsfond, kr	-1 509 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 205 811
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	18 718 711

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	18 718 711

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	16 466 783	15 625 568
Övriga rörelseintäkter	Not 3	381 757	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		16 848 540	15 625 568
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-7 875 124	-7 496 716
Underhåll enligt plan	Not 5	-1 205 811	-1 901 274
Övriga externa kostnader	Not 6	-670 044	-700 229
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-1 055 941	-1 046 819
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-2 549 604	-2 549 603
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-13 356 524	-13 694 642
RÖRELSERESULTAT		3 492 016	1 930 927
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		87 663	40 732
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 191 652	-1 010 451
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-1 103 989	-969 719
ÅRETS RESULTAT		2 388 027	961 208

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	98 714 918	101 255 526
Inventarier och installationer	Not 10	17 164	26 160
Summa materiella anläggningstillgångar		98 732 082	101 281 686
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		98 732 582	101 282 186
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		6 757	6 859
Avräkningskonto HSB		4 900 939	4 340 474
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	400	41 655
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	502 382	465 756
Summa kortfristiga fordringar		5 410 478	4 854 744
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	4 000 000	6 000 000
Summa kortfristiga placeringar		4 000 000	6 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		0	5 000
Bank	Not 15	401 750	0
Summa kassa och bank		401 750	5 000
Summa omsättningstillgångar		9 812 228	10 859 744
SUMMA TILLGÅNGAR		108 544 810	112 141 930

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		579 190	579 190
Fond för yttre underhåll		881 005	577 816
Summa bundet eget kapital		1 460 195	1 157 006
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		16 330 684	15 672 665
Årets resultat		2 388 027	961 208
Summa fritt eget kapital		18 718 711	16 633 873
Summa eget kapital		20 178 906	17 790 879
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	48 353 500	73 709 500
Summa långfristiga skulder		48 353 500	73 709 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		35 206 000	15 901 000
Medlemmarnas inre fond	Not 17	1 522 616	1 492 933
Leverantörsskulder		948 459	820 753
Aktuell skatteskuld	Not 18	49 551	28 697
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	204 506	221 427
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	2 081 272	2 176 741
Summa kortfristiga skulder		40 012 404	20 641 551
Summa skulder		88 365 904	94 351 051
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		108 544 810	112 141 930

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	3 492 016	1 930 927
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 549 604	2 549 603
Övriga poster	0	0
	<u>6 041 620</u>	<u>4 480 530</u>
Erhållen ränta	84 163	29 598
Erlagd ränta	-1 203 220	-1 010 712
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	-860	-860
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>4 921 703</u>	<u>3 498 556</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	8 231	263 467
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	78 281	475 776
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>5 008 215</u>	<u>4 237 799</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-367 085
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-28 608
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>-395 693</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-6 051 000	-2 026 000
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-6 051 000</u>	<u>-2 026 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 042 785	1 816 106
Likvida medel vid årets början	10 345 474	8 529 368
Likvida medel vid årets slut	<u>9 302 689</u>	<u>10 345 474</u>
	-1 042 785	1 816 106

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

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).

Avskrivningsperioder

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.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder*	14 538 220	12 636 591
Årsavgifter lokaler*	124 836	116 052
Årsavgifter egna	-70 450	-67 740
Årsavgiftsbortfall bostäder	-48 812	-46 935
Hysesintäkt bostäder	258 300	318 924
Hysesintäkt lokaler	795 420	757 202
Hysesintäkt garage och bilplatser	637 045	599 004
Hysesintäkt övrigt	160 741	149 616
Hysesrabatter	-31 981	0
Konsumtionsavgift el	105 557	664 899
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	0	400 500
Avsatt till inre fond	-207 987	-207 987
Intäkt andrahandsupplåtelse	79 996	29 029
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	45 666	59 774
Övriga fakturerade kostnader	17 271	8 244
Övriga primära intäkter och ersättningar	62 961	208 395
	16 466 783	15 625 568

* I årsavgiften ingår värme och vatten. Från och med 2023 redovisas även el via IMD och avgift för bredband som årsavgift.

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Elstöd	381 757	0
	381 757	0

Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-460 503	-396 822
El	-1 310 093	-1 354 450
Uppvärmning	-1 664 668	-1 688 772
Vatten	-928 252	-792 469
Renhållning	-553 990	-491 384
Bevakningskostnader	-20 718	-8 831
TV, bredband, iptelefoni	-523 083	-519 517
Serviceavtal	-201 636	-138 349
Förvaltningskostnader	-1 478 845	-1 440 881
Försäkringar	-152 974	-117 431
Fastighetsskatt	-475 390	-456 490
Övriga driftskostnader	-104 972	-91 320
	-7 875 124	-7 496 716

Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll bostäder	-5 264	-53 875
Underhåll lokaler	-112 206	-35 023
Underhåll tvättstuga	0	-28 719
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-178 548	-336 869
Underhåll installationer	-401 971	-531 152
Underhåll huskropp utvändigt	-79 299	-121 950
Underhåll mark och utemiljö	-86 443	-619 771
Underhåll övrigt	-342 080	-173 914
	-1 205 811	-1 901 274

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-27 461	-25 209
Övriga förvaltningskostnader	-386 476	-357 181
Kostnader andrahandsupplåtelser	-1 051	-2 657
Kostnader överlåtelse och pant	-42 585	-60 225
Föreningsverksamhet	-31 695	-44 931
Kontorsutrustning och -material	-317	-3 139
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-15 888	-19 115
Konsulter	-5 125	-44 556
Förbrukningsinventarier	-13 637	-30 333
Medlemsavgifter HSB	-102 034	-93 752
Stämman och styrelse	-43 775	-19 131
	-670 044	-700 229
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	<1	<1
Arvode till styrelsen	-289 052	-292 504
Löner för anställda	-300 036	-297 143
Övriga arvoden	-163 417	-152 064
Övriga personalkostnader	-3 894	0
Revisionsarvode	-35 500	-34 100
Sociala avgifter	-264 043	-268 959
Utbildning	0	-2 049
	-1 055 941	-1 046 819
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-2 509 952	-2 509 952
Markanläggningar	-30 656	-30 656
Installationer och inventarier	-8 996	-8 995
	-2 549 604	-2 549 603

2023-12-31

2022-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2079.

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	135 816 604	135 449 519
Årets investering byggnader	0	367 085
Ingående anskaffningsvärde mark	556 250	556 250
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	613 125	613 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 985 979	136 985 979

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-35 515 861	-33 005 909
Årets avskrivningar byggnader	-2 509 952	-2 509 952
Ingående avskrivningar markanläggningar	-214 592	-183 936
Årets avskrivningar markanläggningar	-30 656	-30 656
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-38 271 061	-35 730 453

Utgående redovisat värde**98 714 918** **101 255 526**

Redovisade värden byggnader	97 790 791	100 300 743
Redovisade värden mark	556 250	556 250
Redovisade värden markanläggningar	367 877	398 533

Fastighetsbeteckning: Rimsmeden 1, 4 och 6

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1960	133 000 000	52 000 000	185 000 000	185 000 000
Lokaler	1960	4 514 000	1 922 000	6 436 000	6 436 000
		137 514 000	53 922 000	191 436 000	191 436 000

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	94 985 000	94 985 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	94 985 000	94 985 000

Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	100 973	72 365
Årets investeringar	0	28 608
Årets försäljning, utrangering	-16 366	0
Utgående anskaffningsvärden	84 607	100 973

Ingående avskrivningar	-74 813	-65 818
Årets avskrivningar	-8 996	-8 995
Årets försäljning, utrangering	16 366	0
Utgående avskrivningar	-67 443	-74 813

Utgående redovisat värde**17 164****26 160**

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

	2023-12-31	2022-12-31		
Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV				
Medlemsandel HSB	500	500		
	500	500		
Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR				
Skattekonto	400	41 655		
	400	41 655		
Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER				
Förutbetald försäkring	165 176	152 974		
Förutbetald kabel-TV och bredband	131 530	131 664		
Upplupen intäkt el, värme, vatten	10 528	4 036		
Upplupna ränteintäkter	19 667	16 167		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	175 481	160 915		
	502 382	465 756		
Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR				
	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	3,00%	2024-02-02	4 000 000	2 000 000
Placering HSB 6 mån			0	2 000 000
Placering HSB 12 mån			0	2 000 000
			4 000 000	6 000 000
Not 15 BANK				
Swedbank			401 750	0
			401 750	0
Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Nästa års amortering
	Nordea Hypotek AB	1,21%	2025-11-19	15 301 500
	Nordea Hypotek AB	0,95%	2024-03-20	5 850 000
	Stadshypotek AB	0,75%	2024-12-01	13 160 000
	Stadshypotek AB	0,98%	2026-03-01	6 048 000
	Stadshypotek AB	1,15%	2024-03-30	5 950 000
	Swedbank Hypotek AB	1,48%	2027-05-25	18 200 000
	Swedbank Hypotek AB	0,94%	2024-10-25	9 200 000
	Swedbank Hypotek AB	3,97%	2033-02-25	9 850 000
			83 559 500	1 926 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			48 353 500
	Nästa års amortering av långfristig skuld			1 046 000
	Lån som ska konverteras inom ett år			34 160 000
	Redovisad kortfristig del av långfristig skuld			35 206 000
	Genomsnittsräntan vid årets utgång			1,45%
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			7 704 000
	Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till			73 929 500
	Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år			0
	Finns det Swap-avtal i föreningen?			Nej

	2023-12-31	2022-12-31
Not 17 MEDLEMMARNAS INRE FOND		
Ingående värde	1 492 933	1 440 761
Avsättning	207 987	207 987
Uttag	-178 304	-155 815
	1 522 616	1 492 933
Not 18 AKTUELL SKATTESKULD		
Årets beräknade skatteskuld	49 551	28 697
	49 551	28 697
Not 19 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Mervärdeskatt	31 991	55 125
Personalens källskatt	61 234	63 985
Arbetsgivaravgifter	66 281	69 047
Övriga kortfristiga skulder	45 000	33 270
	204 506	221 427
Not 20 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen semesterskuld	63 600	65 564
Upplupna sociala avgifter	26 012	28 309
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	370 085	507 302
Upplupna räntekostnader	74 092	86 520
Upplupen revision	27 000	25 000
Upplupen fastighetsförvaltning	4 371	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	1 465 031	1 445 491
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	51 081	18 555
	2 081 272	2 176 741

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Agnes Strömberg

Anders Carming

Erik Ottosson

Maria Mazetti

Marita Johansson

Torgny Skareteg

Ulf Axelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Kent Fahlcrantz
Revisor vald av föreningsstämman

Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Rimsmeden i Kalmar, org.nr. 732400-0699

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rimsmeden i Kalmar för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 31a december 2023 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 revisionsssed 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 från BoRevision 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Rimsmeden i Kalmar för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Kalmar

Digitalt signerad av

Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kent Fahlcrantz
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Rimsmeden i Kalmar signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TORGNY SKARETEG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 09:05:55



AGNES STRÖMBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-29 kl. 14:28:00



MARIA MAZETTI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-28 kl. 11:27:49



MARITA JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 19:53:53



ANDERS CARMING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-30 kl. 12:46:37



ERIK OTTOSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 09:29:33



ULF AXELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-29 kl. 08:25:20



KENT FAHLCRANTZ

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 14:58:26



VALON GASHI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 15:24:00



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Rimsmeden i Kalmar signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KENT FAHLCRANTZ

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 09:19:38



VALON GASHI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 15:23:51



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 stadgama 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

Stadgama 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 star något i årsredovisningen.