



## ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Norrhöjden i Upplands Bro

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Norrhöjden i Upplands Bro med säte i Upplands-Bro org.nr. 717000-0959 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 1957. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-07-26.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Upplands-Bro kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kungsängens Kyrkby 2:106	1963-10-01	1963

### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. 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 <sup>2</sup>
143	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8981
19	lokaler (hyresrätt)	181
10	garageplatser	190
59	p-platser	0
<b>Totalt 231 objekt</b>		<b>9352</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 1 rok, 46 st 2 rok, 49 st 3 rok, 24 st 4 rok.



**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Zoran Celper	Ordförande	2022-06-21	2023-06-01
Anne Eriksson Drakhammar	Ordförande	2023-06-01	
Lillan Halling	Ledamot	2021-05-30	
Edward Malm	Ledamot	2023-06-01	2023-08-03
Britt-Marie Wermtun	Ledamot	2023-06-01	2023-11-17
Camilla Suneson	HSB - Ledamot	2016-04-28	
Stefan Hedegran	Ledamot	2022-06-21	2023-06-01
Karolina Skarman	Ledamot	2022-06-21	2023-06-01
Fredrik Östervall	Ledamot	2022-06-21	
Kevin Rudgård	Ledamot	2022-06-21	2023-06-01

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Anne Eriksson Drakhammar och Lillan Halling.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anne Eriksson Drakhammar, Lillan Halling, Britt-Marie Wermtun och Camilla Suneson.

Revisorer har varit: Aram Mäkivierikko med Robert Grünwald som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Rolf Larsson, Anita Dawson och Kenny Holm vald vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24. På stämman deltog 37 röstberättigade medlemmar.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften har höjts med 5 % från 2023-01-01.

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 2023-08-24.

**Händelser under året**

Värmex slutlig injustering är gjord i januari

Aimo Park har förnyats i oktober

Genomgång av samtliga föreningens avtal och kontrakt

Lokalen på Ringvägen 14B är uthyrd till ny hyresgäst

Telia har betalat för lite el, för sin mast på taket under många års tid och detta har vi nu fått ersättning för

Styrelsen har påbörjat ett arbete med att uppgradera det system som vi har för vår enhetsmätning av elförbrukning

5 års besiktning stambyte

OVK - Obligatorisk ventilationskontroll utförd och fortfarande pågående

Serviceavtal tvättstugor förnyat med 2 år  
 El-stöd utbetalt med 1000 kr sänkning avgift till samtliga medlemmar  
 Byte av trasiga parkeringsvärmare (4-5 stycken)  
 Påbörjat upphandling drift & underhåll HSB, pågående  
 Upplands-Bro kommun har tagit över tömningen av förpackningsmaterial, deras entreprenör är Ohlssons

### Planerade underhåll och investeringar

Årtal	Ändamål
2024	Laddstolpar till elbilar
2024	Asfaltering ojämn mark
2024	Telia installation för att bekosta sin egen el
2025	Byte/ uppgradering av samtliga hissar

Årsavgiften höjs med 4 % från 2024-01-01.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 15 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 187 och under året har det tillkommit 10 och avgått 20 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 177.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	315	231	256	280	181
Skuldsättning, kr/kvm	6 943	7 200	7 164	7 271	7 378
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 230	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	8	8	9	9	9
Energikostnad, kr/kvm	236	242	237	181	211
Årsavgifter, kr/kvm	909	865	848	832	815
Årsavgifter/totala intäkter, %	83	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 045	907	874	916	0
Nettoomsättning, tkr	9 551	8 649	8 378	8 651	7 968
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 369	374	576	627	-96
Soliditet, %	18	16	16	15	13

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. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 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 ingår from 2023.**

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

**Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 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.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	976 315	0	0	976 315
Underhållsfond, kr	6 652 151	0	0	6 652 151
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>7 628 466</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 628 466</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	5 013 595	373 741	0	5 387 336
Årets resultat, kr	373 741	-373 741	1 369 412	1 369 412
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>5 387 336</b>	<b>0</b>	<b>1 369 412</b>	<b>6 756 748</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>13 015 802</b>	<b>0</b>	<b>1 369 412</b>	<b>14 385 214</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

## RESULTATDISPOSITION

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

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	5 387 336
Årets resultat, kr	1 369 412
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>6 756 748</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-301 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	299 094
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>6 754 842</b>

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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	9 551 011	8 504 995
Övriga rörelseintäkter	Not 3	223 697	144 164
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>9 774 708</b>	<b>8 649 159</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-5 344 550	-5 563 564
Övriga externa kostnader	Not 5	-331 490	-192 021
Personalkostnader	Not 6	-210 308	-172 209
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 780 544	-1 745 564
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-7 666 892</b>	<b>-7 673 359</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 107 816</b>	<b>975 800</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	103 480	24 402
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-841 884	-626 461
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-738 404</b>	<b>-602 059</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 369 412</b>	<b>373 741</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 369 412</b>	<b>373 741</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 369 412</b>	<b>373 741</b>

# BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 9	73 805 164	74 115 064
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	285 750	357 187
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	1 273 308
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>74 090 914</b>	<b>75 745 558</b>

### Summa Anläggningstillgångar

**74 090 914****75 745 558**

### Omsättningstillgångar

#### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		503 493	6 760
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	2 889 225	880 659
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	491 630	575 756
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>3 884 349</b>	<b>1 463 176</b>

#### *Kassa och bank*

Kassa och bank	Not 14	3 930 265	3 618 091
<i>Summa Kassa och bank</i>		<b>3 930 265</b>	<b>3 618 091</b>

### Summa Omsättningstillgångar

**7 814 614****5 081 266**

### Summa Tillgångar

**81 905 527****80 826 825**



**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

**Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	976 315	976 315
Fond för yttre underhåll	6 652 151	6 652 151
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>7 628 466</b>	<b>7 628 466</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	5 387 336	5 013 595
Årets resultat	1 369 412	373 741
<b>Summa Fritt eget kapital</b>	<b>6 756 748</b>	<b>5 387 336</b>

**Summa Eget kapital****14 385 214**      **13 015 802****Skulder***Långfristiga skulder*

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	29 000 000	50 000 000
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>29 000 000</b>	<b>50 000 000</b>

*Kortfristiga skulder*

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	35 925 000	16 005 644
Leverantörsskulder		1 196 406	315 065
Skatteskulder		12 641	7 702
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	183 690	158 909
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 202 576	1 323 704
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>38 520 314</b>	<b>17 811 023</b>

**Summa Skulder****67 520 314**      **67 811 023****Summa Eget kapital och skulder****81 905 527**      **80 826 825**

# KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01  
2023-12-31

2022-01-01  
2022-12-31

## Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 2 107 816 975 800

### Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 1 780 544 1 745 564

### Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

**1 780 544 1 745 564**

Erhållen ränta 76 193 24 402

Erlagd ränta -791 168 -624 916

## Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

**3 173 384 2 120 850**

### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -382 855 -506 738

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 739 219 -312 533

### Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

**356 364 -819 271**

## Kassaflöde från den löpande verksamheten

**3 529 748 1 301 579**

## Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -125 899 -1 273 308

## Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

**-125 899 -1 273 308**

## Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -1 075 000 -1 000 000

Förändring av checkräkningskredit -5 644 5 644

## Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

**-1 080 644 -994 356**

## Årets kassaflöde

**2 323 204 -966 085**

## Likvida medel vid årets början

**4 486 227 5 452 312**

## Likvida medel vid årets slut

**6 809 431 4 486 227**

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

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

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Allmänna värderingsprinciper**

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

**Avskrivning på materiella anläggningstillgångar**

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar**

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

**Fond för yttre underhåll**

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

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

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

**Beskattning**

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 9 364 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.

**Resultaträkning**

Resultaträkningens uppställning har fr o m 2023 ändrats till att kostnader för planerat underhåll redovisas i posten *Driftskostnader*. Jämförelsetalen (2022) har räknats om för ökad jämförbarhet.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	8 159 112	7 770 492
	Hyror lokaler	235 877	141 382
	Hyror garage och parkeringsplatser	182 883	182 965
	Hyror förbrukningsbaserad	426 117	357 579
	Telia master - elförbrukning	501 875	0
	Övriga primära intäkter	51 236	69 407
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>9 557 100</b>	<b>8 521 825</b>
	Avgifts- och hyresbortfall	-6 089	-16 830
	<i>Summa</i>	<b>-6 089</b>	<b>-16 830</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>9 551 011</b>	<b>8 504 995</b>
		<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	139 164
	Övriga sekundära intäkter	223 697	5 000
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>223 697</b>	<b>144 164</b>
Not 4	Driftskostnader	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-848 717	-932 298
	Snö och halk-bekämpning	-47 890	-80 464
	Reparationer	-397 555	-527 866
	Planerat underhåll	-299 094	0
	EI	-623 470	-1 094 951
	Uppvärmning	-1 227 041	-1 122 029
	Vatten	-356 426	-361 292
	Sophämtning	-378 657	-353 697
	Fastighetsförsäkring	-249 900	-235 632
	Kabel-TV och bredband	-313 292	-275 851
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-246 127	-236 117
	Förvaltningsavtalskostnader	-356 381	-337 428
	Övriga driftkostnader	0	-5 940
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-5 344 550</b>	<b>-5 563 564</b>

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-52 444	-27 446
	Administrationskostnader	-66 062	-37 936
	Extern revision	-18 250	-17 375
	Konsultkostnader	0	-11 744
	Medlemsavgifter	-45 180	-44 160
	Föreningsverksamhet	-6 654	-25 827
	Övriga förvaltningskostnader	-142 900	-27 533
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-331 490</b>	<b>-192 021</b>
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-9 000	-9 000
	Övriga arvoden	-163 600	-139 500
	Sociala avgifter	-37 708	-23 709
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-210 308</b>	<b>-172 209</b>
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	688	871
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	102 793	23 531
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<b>103 480</b>	<b>24 402</b>
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-840 149	-624 430
	Övriga räntekostnader	-1 735	-2 031
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-841 884</b>	<b>-626 461</b>

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	92 127 356	92 127 356
	Ingående anskaffningsvärde mark	649 600	649 600
	Årets investeringar	1 399 207	0
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>94 176 163</b>	<b>92 776 956</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-18 661 892	-16 987 766
	Årets avskrivningar	-1 709 106	-1 674 126
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 370 999</b>	<b>-18 661 892</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>73 805 164</b>	<b>74 115 064</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	76 000 000	76 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 209 000	1 209 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	38 000 000	38 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	681 000	681 000
	<b>Summa</b>	<b>115 890 000</b>	<b>115 890 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	70 000 000	70 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<b>Summa</b>	<b>70 000 000</b>	<b>70 000 000</b>
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	714 375	714 375
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>714 375</b>	<b>714 375</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-357 188	-285 750
	Årets avskrivningar	-71 438	-71 438
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-428 626</b>	<b>-357 188</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>285 750</b>	<b>357 187</b>
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	1 273 308	0
	Årets investeringar	0	1 273 308
	Omklassificering till byggnad	-1 273 308	0
	<b>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>1 273 308</b>

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31		
	<i>Övriga fordringar</i>				
	Avräkningskonto HSB	2 879 166	868 136		
	Övriga fordringar	10 059	12 523		
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	<b>2 889 225</b>	<b>880 659</b>		
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31		
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>				
	Upplupna ränteintäkter	27 288	0		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	464 342	575 756		
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<b>491 630</b>	<b>575 756</b>		
Not 14	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31		
	<i>Kassa och bank</i>				
	SBAB	686 740	0		
	SBAB - Placeringskonto	3 000 000	3 450 655		
	Swedbank	243 525	167 436		
	<i>Summa Kassa och bank</i>	<b>3 930 265</b>	<b>3 618 091</b>		
Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31			
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Stadshypotek AB	4,74%	2024-01-30	10 000 000	0
	Stadshypotek AB	0,58%	2024-12-30	10 000 000	0
	Stadshypotek AB	0,64%	2025-12-01	20 000 000	1 000 000
	Stadshypotek AB	1,28%	2024-04-30	10 000 000	0
	SBAB	4,66%	2024-03-01	4 925 000	100 000
	SBAB	1,05%	2026-03-13	10 000 000	0
				<b>64 925 000</b>	<b>1 100 000</b>
	Långfristig del			29 000 000	
	Nästa års amortering av långfristig skuld			1 000 000	
	Lån som ska konverteras inom ett år			34 925 000	
	Kortfristig del			35 925 000	
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			1 100 000	
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			4 400 000	
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
	Genomsnittsräntan vid årets utgång			1,73%	
	Finns swap-avtal			Nej	

**Not 16 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2023-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	4,74%	2024-01-30	10 000 000	0
Stadshypotek AB	0,58%	2024-12-30	10 000 000	0
Stadshypotek AB	0,64%	2025-12-01	20 000 000	1 000 000
Stadshypotek AB	1,28%	2024-04-30	10 000 000	0
SBAB	4,66%	2024-03-01	4 925 000	100 000
SBAB	1,05%	2026-03-13	10 000 000	0
			<b>64 925 000</b>	<b>1 100 000</b>

Nästa års amortering av långfristig skuld	1 000 000
Lån som ska konverteras inom ett år	34 925 000
Kortfristig del	35 925 000

**Not 17 Övriga kortfristiga skulder 2023-12-31 2022-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	29 882	4 933
Inre fond	150 032	152 374
Övriga kortfristiga skulder	3 777	1 602
<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>183 690</b>	<b>158 909</b>

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2023-12-31 2022-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	811 868	754 411
Upplupna räntekostnader	109 534	58 818
Övriga upplupna kostnader	281 174	510 475
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>1 202 576</b>	<b>1 323 704</b>

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 Norrhöjden i Upplands Bro, org.nr. 717000-0959

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Norrhöjden i Upplands Bro för räkenskapsåret 2023.

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 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 Norrhöjden i Upplands Bro för räkenskapsåret 2023 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Erik Davidsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Aram Mäkivierikko  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Norrhöjden i Upplands Bro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ANNE ERIKSSON DRAKHAMMAR**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-03-30 kl. 18:28:25



**FREDRIK ÖSTERVALL**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 19:10:54



**LILLAN HALLING**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 19:36:01



**CAMILLA SUNESON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 09:12:05



**ARAM MÄKIVIERIKKO**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-03 kl. 09:19:02



**KURT ERIK DAVIDSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-03 kl. 14:34:57



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Norrhöjden i Upplands Bro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ARAM MÄKIVIERIKKO**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-03 kl. 09:19:46



**KURT ERIK DAVIDSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-03 kl. 14:35:55



# 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 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.