



# ÅRSREDOVISNING 2023

HSBs Brf Polstjärnan | Gävle

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs Brf Polstjärnan I Gävle med säte i Gävle org.nr. 716413-3584 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 1975. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-05.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna och marken på fastigheten i Gävle kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Andersberg 32:1	1975-06-16	1978

**Totalt 1 objekt**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår ej 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>
95	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10323

**Totalt 95 objekt**

**10323**

Föreningens lägenheter fördelas på: 15 st 3 rok, 42 st 4 rok, 30 st 5 rok, 6 st 6 rok, 2 st 7 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Örjan Carlsson	Ordförande
Ulla Ejemar	Ledamot
Olle Hjelte	Ledamot
Hans Bodin	Ledamot
Nichlas Hemlin	Ledamot
Anna Englund	Ledamot
Madelene Hornström	Ledamot
Eva Lundgren	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Olle Hjelte, Hans Bodin, Medelene Hornström, Eva Lundgren.



Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Olle Hjelte och Örjan Carlsson.

Revisorer har varit: Per-Ove Hammarlund vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Mattias Kjellin, Stefan Holm och Petra Byström, valda vid föreningsstämman.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30. På stämman deltog 28 medlemmar varav 24 röstberättigade medlemmar.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +7,5% 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 och uppdaterades i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-05-12.

### Under de senaste sex åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Årtal	Ändamål
2018	Slutfört målningsprojekt från 2017. Målning av vindskivor och detaljer i anslutning till tak. Dränering av C-gruppens soutteränglänga
2019	Målningsprojekt påbörjat 2018 slutfört
2020	Borttagning av träd längs Månsgatans infart. Gallring av buskar och träd i gemensamma parken. Målning av skyddsrum. Renovering/målning av ett antal terrasser/balkonger
2021	Reparation av lekplatser. Uppförande av ny gårdsgård mot Vändkretsen. Byte av trasiga takpannor
2022	Byte av yttertak på soprummen samt kvarterslokalen. Målning av kvarterslokalens fasad och fönster samt borttagning av utdömd öppen spis. Uppsättning av postboxar vid soprummen. Byte av golvmatta motionslokalens entré/samlingsdel, borttagning köksdel samt reparation av grovtvättstugans tvättmaskin. Beskränning av träd på innergårdarna, byte av trasiga takpannor. Införande av nytt parkeringssystem med p-avgifter och uppsättning av nya skyltar på p-platserna. Målning av ett antal terrasser. Spolning & rensning av dagvattenbrunnar inom föreningens fastighetsgräns
2023	Installation av fordonsladdning i samtliga garage (klart januari 2023). Målning av fönster i takkupor och på förråd. Målning av undertak i portalerna samt underhåll av balkar i portalerna. Byte av elmätare.

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

Årtal	Ändamål
2024	Underhåll/målning av balkonger och terrassräcken. Målning av fönster och dörrar i anslutning till terrasser. Asfaltering eller annan åtgärd på förrådstaken. Byte av expansionskärl till fjärrvärmens. Investering i nya tak på radhusen påbörjas tidigast 2025.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 145 och under året har det tillkommit 3 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 144.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	170	132	108	81	0
Skuldsättning, kr/kvm	1 877	1 759	1 790	1 807	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 877	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	4	4	4	0
Energikostnad, kr/kvm	208	189	185	168	0
Årsavgifter, kr/kvm	611	514	514	466	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	640	549	525	488	0
Nettoomsättning, tkr	6 409	6 155	5 786	5 472	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	677	779	425	203	0
Soliditet, %	25	23	21	19	0

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. Även avgift som föreningen tar ut och som är baserad på individuella mätningar av förbrukning ingår i årsavgiften. Det kan till exempel vara avgift som avser kostnader för värme, el och vatten

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.

*Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren*

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	3 966 100	0	0	3 966 100
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 250 678	0	152 781	2 403 459
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>6 216 778</b>	<b>0</b>	<b>152 781</b>	<b>6 369 559</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-723 075	779 082	-152 781	-96 774
Årets resultat, kr	779 082	-779 082	677 327	677 327
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>56 007</b>	<b>0</b>	<b>524 546</b>	<b>580 553</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>6 272 785</b>	<b>0</b>	<b>677 327</b>	<b>6 950 112</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 532 000 kr samt ianspråktagande skett med 379 219 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	56 007
Årets resultat, kr	677 327
Reservation till underhållsfond, kr	-532 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	379 219
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>580 553</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>580 553</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	6 409 418	6 155 169
Övriga rörelseintäkter	Not 3	197 930	0
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>6 607 348</b>	<b>6 155 169</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 4	-4 341 944	-4 091 367
Underhåll enligt plan	Not 5	-379 219	-80 823
Övriga externa kostnader	Not 6	-266 213	-258 950
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-165 739	-187 852
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-701 087	-625 634
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-5 854 202</b>	<b>-5 244 626</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>753 146</b>	<b>910 543</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		55 748	2 093
Räntekostnader och liknande resultatposter		-131 567	-133 555
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-75 819</b>	<b>-131 462</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>677 327</b>	<b>779 082</b>

## BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	22 208 410	21 621 205
Inventarier och installationer	Not 10	1 260	2 939
Pågående nyanläggningar	Not 11	0	1 542 088
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>22 209 670</u>	<u>23 166 232</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 12	1 000 000	1 000 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u><b>23 209 670</b></u>	<u><b>24 166 232</b></u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		2 185	4 711
Avräkningskonto HSB		1 713 547	1 613 188
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	330 819	144 244
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	360 530	294 255
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 407 081</u>	<u>2 056 398</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	1 000 000	1 000 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		59	4 211
Bank	Not 16	1 138 662	417 967
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 138 721</u>	<u>422 178</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u><b>4 545 802</b></u>	<u><b>3 478 576</b></u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u><b>27 755 472</b></u>	<u><b>27 644 808</b></u>



**BALANSRÄKNING**

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 966 100	3 966 100
Fond för yttre underhåll		2 403 459	2 250 678
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 369 559</b>	<b>6 216 778</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-96 774	-723 075
Årets resultat		677 327	779 082
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>580 553</b>	<b>56 007</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 950 112</b>	<b>6 272 785</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 17	12 610 380	19 372 356
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 610 380</b>	<b>19 372 356</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 17	6 761 976	350 000
Medlemmarnas inre fond	Not 18	9 202	9 202
Leverantörsskulder		373 088	617 141
Aktuell skatteskuld	Not 19	114 113	207 252
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	5 784	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	930 817	816 072
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 194 980</b>	<b>1 999 668</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>20 805 360</b>	<b>21 372 024</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 755 472</b>	<b>27 644 808</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>LÖPANDE VERKSAMHET</b>		
Rörelseresultat	753 146	910 543
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	701 087	625 634
	<u>1 454 233</u>	<u>1 536 178</u>
Erhållen ränta	18 167	2 093
Erlagd ränta	-131 940	-133 928
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)</b>	<u>1 340 460</u>	<u>1 404 343</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-212 743	-25 836
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-566 290	737 677
<b>KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET</b>	<u><b>561 427</b></u>	<u><b>2 116 184</b></u>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHET</b>		
Investeringar i fastigheter	-1 286 613	-2 062 366
Pågående investering 2022	1 542 088	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	-1 000 000
<b>KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET</b>	<u><b>255 475</b></u>	<u><b>-3 062 366</b></u>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	0	-700 000
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>-700 000</b></u>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>816 902</b>	<b>-1 646 182</b>
Likvida medel vid årets början	3 035 366	4 681 548
Likvida medel vid årets slut	<u>3 852 268</u>	<u>3 035 366</u>
	<b>816 902</b>	<b>-1 646 182</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos Handelsbanken 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: 10 - 120 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 - 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	21 164 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.

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder *	5 777 484	5 501 903
Hysesintäkt bilplatser	73 436	0
Konsumtionsavgift el	392 133	382 211
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	142 500	142 399
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	5 472	9 413
Övriga primära intäkter och ersättningar	18 393	119 243
	<b>6 409 418</b>	<b>6 155 169</b>
* I årsavgiften ingår kostnaden för värme, vatten och garage		
<b>Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>		
Statligt elstöd - för höga elkostnader	197 930	0
	<b>197 930</b>	<b>0</b>
<b>Not 4 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-226 415	-159 811
El	-522 256	-512 931
Uppvärmning	-1 219 992	-1 187 216
Vatten	-401 315	-413 766
Renhållning	-336 988	-324 769
TV, bredband, iptelefoni	-184 337	-181 096
Serviceavtal	-25 428	0
Förvaltningskostnader	-359 221	-289 455
Försäkringar	-231 420	-203 408
Fastighetsskatt	-816 150	-790 369
Övriga driftskostnader	-18 423	-28 545
	<b>-4 341 944</b>	<b>-4 091 367</b>
<b>Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN</b>		
Underhåll målning samlingslokal, räckan, 2022	0	-80 823
Underhåll målning kupolfönster och förrådsnodar	-268 094	0
Underhåll målning portaler	-111 125	0
	<b>-379 219</b>	<b>-80 823</b>

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	-15 500	-11 100
Övriga förvaltningskostnader	-155 855	-191 718
Kostnader överlåtelse och panter	-5 513	-9 862
Föreningsverksamhet	-6 000	-1 077
Kontorsutrustning och -material	0	-237
Konsulter	-46 845	-4 513
Förbrukningsinventarier	0	-4 244
Medlemsavgifter HSB	-36 500	-36 200
	<b>-266 213</b>	<b>-258 950</b>
<b>Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN</b>		
Arvode till styrelsen	-97 450	-98 100
Vicevärdsarvode	-18 000	-27 000
Övriga arvoden	-10 500	-18 000
Revisionsarvode	-4 000	-4 000
Sociala avgifter	-35 789	-40 752
	<b>-165 739</b>	<b>-187 852</b>
<b>Not 8 AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	-699 407	-623 955
Installationer och inventarier	-1 680	-1 680
	<b>-701 087</b>	<b>-625 634</b>

2023-12-31 2022-12-31

**Not 9 BYGGNADER OCH MARK**

<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	29 825 053	29 294 900
Årets investering byggnader	1 286 613	530 153
Ingående anskaffningsvärde mark	2 688 000	2 688 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 799 666</b>	<b>32 513 053</b>

<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar byggnader	-10 891 848	-10 267 893
Årets avskrivningar byggnader	-699 407	-623 955
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-11 591 255</b>	<b>-10 891 848</b>

**Utgående redovisat värde** 22 208 410 21 621 205

Redovisade värden byggnader	19 520 410	18 933 205
Redovisade värden mark	2 688 000	2 688 000

**Fastighetsbeteckning:** Andersberg 32:1

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder småhus		79 750 000	29 070 000	108 820 000	108 820 000
		<b>79 750 000</b>	<b>29 070 000</b>	<b>108 820 000</b>	<b>108 820 000</b>

<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	25 960 000	25 960 000
varav i eget förvar	0	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>25 960 000</b>	<b>25 960 000</b>

**Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Ingående anskaffningsvärden	271 059	271 059
Utgående anskaffningsvärden	271 059	271 059

Ingående avskrivningar	-268 120	-266 440
Årets avskrivningar	-1 680	-1 680
Utgående avskrivningar	-269 799	-268 120

**Utgående redovisat värde** 1 260 2 939

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

**Not 11 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR**

Ingående värde pågående nyanläggningar	1 542 088	9 875
Årets Investering	0	1 532 213
Omklassificering till Byggnader och mark	-1 542 088	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	<b>0</b>	<b>1 542 088</b>

	2023-12-31	2022-12-31			
<b>Not 12 ÖVRIGA FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>					
Handelsbanken Multi A 25 A1 SEK *	1 000 000	1 000 000			
* värdeutveckling per den 31:a december = +78425,30	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>			
<b>Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>					
Skattekonto	287 468	142 517			
Övriga kortfristiga fordringar	43 351	1 727			
	<b>330 819</b>	<b>144 244</b>			
<b>Not 14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>					
Förutbetalad försäkring	262 920	231 420			
Förutbetalad Telenor	35 625	35 625			
Förutbetalad kabel-TV och bredband	10 991	9 927			
Förutbetalad HSB avtal	13 413	12 818			
Förutbetalad HSB Extra	0	4 465			
Upplupna ränteintäkter	37 581	0			
	<b>360 530</b>	<b>294 255</b>			
<b>Not 15 KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>					
	<b>Räntesats</b>	<b>Konv.datum</b>			
Handelsbanken bunden placering	2,99%	2024-12-31	1 000 000	1 000 000	
			<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>	
<b>Not 16 BANK</b>					
Kassa			59	4 211	
Handelsbanken affärskonto			125 546	417 967	
Handelsbanken E-Kapitalkonto			1 013 116	0	
			<b>1 138 721</b>	<b>422 178</b>	
<b>Not 17 SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>					
				<b>Nästa års</b>	
<b>Låneinstitut</b>	<b>Ränteböring</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Konv.datum</b>	<b>Belopp</b>	<b>amortering</b>
Handelsbanken Stadshypotek 640-2192		0,69%	2026-06-30	12 610 380	0
Handelsbanken Stadshypotek 640-2192		0,64%	2024-07-30	6 761 976	350 000
				<b>19 372 356</b>	<b>350 000</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>12 610 380</b>
Nästa års amortering av långfristig skuld					0
Lån som ska konverteras inom ett år					6 761 976
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					<b>6 761 976</b>
Genomsnittsräntan vid årets utgång					0,67%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					1 400 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					17 622 356
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0
<b>Not 18 MEDLEMMARNAS INRE FOND</b>					
Ingående värde			9 202	9 202	
			<b>9 202</b>	<b>9 202</b>	

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 19 AKTUELL SKATTESKULD</b>		
Årets beräknade skatteskuld	114 113	207 252
	<b>114 113</b>	<b>207 252</b>
<b>Not 20 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		
Övriga kortfristiga skulder	5 784	0
	<b>5 784</b>	<b>0</b>
<b>Not 21 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>		
Upplupna löner och arvoden	43 700	47 000
Upplupna sociala avgifter	13 731	14 767
Upplupen el	72 812	72 937
Upplupna räntekostnader	7 213	7 586
Upplupen revision	14 000	11 500
Upplupen värme	163 933	165 388
Upplupen renhållning	15 707	5 525
Förutbetalda årsavgifter och hyror	501 483	446 925
Upplupen snöröjning	95 089	44 444
Övriga upplupna kostnader	3 150	0
	<b>930 817</b>	<b>816 072</b>

#### VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....  
Anna Englund

.....  
Hans Bodin

.....  
Madelene Hornström

.....  
Nichlas Hemlin

.....  
Olle Hjelte

.....  
Ulla Ejemar

.....  
Örjan Carlsson

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

Revisor vald av föreningsstämman  
Per-Ove Hammarlund

BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Polstjärnan i Gävle, org.nr. 716413-3584

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Polstjärnan i Gävle 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. Revisoremas 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 Polstjärnan i Gävle 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 överträdelse 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.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Oscar Rosdahl  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Per-Ove Hammarlund  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSBs Brf Polstjärnan I Gävle signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ÖRJAN CARLSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 18:01:41



**ANNA ENGLUND**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-30 kl. 16:28:58



**MADELENE HORNSTRÖM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 07:07:35



**HANS BODIN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-27 kl. 14:17:46



**ULLA EJEMAR**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 10:42:45



**OLLE HJELTE**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 16:59:02



**NICHLAS HEMLIN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 20:12:54



**PER-OVE HAMMARLUND**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-02 kl. 20:26:24



**OSCAR ROSDAHL**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-03 kl. 17:56:42



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSBs Brf Polstjärnan I Gävle signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**PER-OVE HAMMARLUND**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-02 kl. 12:37:08



**OSCAR ROSDAHL**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-03 kl. 17:56:27



# 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.

## KASSAFLÖDEANALYS

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.