



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Farinet i Lund

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Farinet i Lund med säte i Lund org.nr. 769621-8614 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2010. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-05-02.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Lunds kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Öresund 9	2013-01-01	2013

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar i Skåne. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
8	lokaler (hyresrätt)	125
80	garageplatser	0
114	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 884
1	p-platser	0
5	cykelparkeringsplatser	0
Totalt 208 objekt		8 009

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 77 st 2 rok, 28 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Anders Lundqvist	Ordförande
Kaj Persson	Vice ordförande
Matilda Andersson Brodin	Sekreterare
Henrik von Friesendorff	Vice sekreterare
Stefan Persson	Ledamot
Åke Skarstam	Ledamot
Charlott Olofsson	Ledamot

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman har tecknats av Anders Lundqvist, Kaj Persson, Matilda Andersson Brodin och Henrik von Friesendorff.

Revisorer har varit Jörgen Fridh vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit André Tenter (ordförande) och Maria Hedlund, vald vid föreningsstämman.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Vattenfall, elavtal
Krafttringen, elnät
Krafttringen, uppvärmning med fjärrvärme
VA-Syd, vatten och avlopp
Lunds Renhållningsverk, hantering av avfall
Tele2, kabel-TV/bredband/fastighet
HSB Skåne, ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne, underhållsplansavtal
Kone, hissar
Dekra, hissbesiktning
Assa Abloy, garageport
Brandservice Syd, service av brandmaterial
Sydsvensk Bevattningsanläggning
Länsförsäkringar, fastighetsförsäkring (fullvärde)

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29. På stämman deltog 26 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

En förändring av årsavgiften med +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 i enlighet med föreningens underhållsplan 2023-08-29. Vid besiktningen konstaterade precis som under tidigare besiktningar sprickbildning i garagegolvet liksom fuktinträngning vid vägg mot Bjerredsparken samt i elcentraler. Dessutom noterades skarvar i skalmuren.

I mars 2023 initierades en särskild besiktning av garaget som fortfarande är pågående.

DÖRRRAUTOMATIK TUNGA DÖRRAR

Efter det att tillsynsanhållan gjorts förelades föreningen att installera dörrautomatik på ytterligare 14 tunga dörrar.

Slutbesiktning 2023-06-30

Bland annat har 6 tunga dörrar mot föreningens innergård samt passage från innergården mot Fabriksgatan försetts med dörrautomatik.

Sammanlagt är nu 46 tunga dörrar försedda med dörrautomatik,

SÄRSKILDA BESIKTNINGAR

Bedömning av fel inom ansvarstiden sker genom vad som benämns särskild besiktning. Syftet med särskild besiktning är att genom besiktningsmannens objektiva och sakkunniga bedömning utröna huruvida fel föreligger för vilket entreprenören är ansvarig.

Under året har två särskilda besiktningar initierats:

Särskild besiktning 1 som avser:

- Antecknade fel, brister och förhållanden vid påbörjad särskild besiktning nr 1:1.
- Fuktinträngning i garaget under gårdsbjälklaget.
- Fuktinträngning i elcentraler.
- Fuktinträngning genom yttervägg / grundmur vertikalt i garaget.
- Sprickor i betonggolvet i garaget.
- Elinstallation för pump i brunn.
- Övergång mellan sockelelement i betong och skalmuren.
- Sprickor i balkongplattan LGH 1202.

Särskild besiktning 2

som avser misstanken om ett dolt fel bakom duschblandaren mellan tätskiktet och tomröret, och mellan tomröret och PEX-rören i badrummen.

Denna besiktning är avslutad utan vidare åtgärder

IMD OCH GEMENSAM EL

Under året har IMD (*IndividuellMätningDebitering*) produktionssatts.

Kall- och varmvatten med första debitering avseende juli månad,

Efter ombyggnad av elcentralen 2023-10-03 samt installation av 118 nya elmätare produktionssattes *gemensam el med individuell mätning* med en första debitering avseende oktober månad.

Elcentralen förbereddes samtidigt för anslutning av laddboxar och solpaneler.

SOCIALA AKTIVITETER

Föreningens trivslegrupp har under året anordnat följande aktiviteter:

April: Cafe No6

Juni: Grillkväll på innergården

Augusti: Kräftskiva

November: Restaurang Meditteranean

Styrelsen stod för adventsmingel med sedvanlig tillbehör den 2:e advent då vi samlades kring och tände vår julgran.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

2023-01-05 beviljades "Farinet i Lund Samfällighetsförening" avregistrering i samfällighetsregistret.

I och med att BRF FARINET1 fusionerats med BRF FARINET 2 fanns inte längre något behov av en samfällighetsförening.

Installation av ledbelysning samtliga 7 trapphus färdigställt under 2023

September 2022 Nya belysningspollare parkeringsplatser Bryggaregatan.

Juni 2022 skapades 6 parkeringsplatser för cykel/mc

I den kraftiga stormen i slutet av januari 2022 lossnade takpapp och drog med sig fotplåt ,hängränna samt lossnade ett antal takbrädor.

Då byggnadsställningar var resta passade föreningen på att låta utföra en egen besiktning varvid man inte kunde anmärka några brister på taket som skulle vara en bidragande faktor för skadan.

Det har varit en kraftig vind som har lyft rännan vilket lett till att blåsten har kommit in under pappen.

2021 installation av dörrautomatik vid 34 tunga dörrar.

Slutbesiktning oktober 2021

2021-01-08 beslutade Lantmäteriet om avregistrering av "Farinsockret i Lund Samfällighetsförening" ur samfällighetsregistret.

De i GA1 ingående förvaltningsuppgifterna hanteras numera i en delägarförvaltning. I ett 2020-09-08 undertecknat avtal om delägarförvaltningen regleras mellanhavanden mellan BRF Sockertoppen och BRF Farinet.

Renovering entrédörrar.

Slutbesiktning 2020-11-23

2019-05-02 namnändrades BRF FARINET 1 till BRF FARINET.

2019-04-05 trädde rättsverkan in av fusionen mellan FARINET 2 och FARINET 1 och de två blev en.

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

Årtal	Ändamål
2024	Utbyte av befintliga armaturer i garaget mot mer intelligent närvarostyrd LED-belysning
2024	Underhållsspolning dagvattensystem och dräneringsledningar
2024	Renovering av pumpgropen Bjerredsparken
2024	Underhåll av entrépartier
2024	Uppgradering av hissarnas nödtelefonsystem
2025	Installation av magnetitfilter
2025	Nästa 3-årsbesiktning OVK ska utföras senast 2025-02-17
2026	Utbyte av befintliga armaturer i källargångar och vindsplan till LED-armaturer
2026	2026 Injustering av värmesystem

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåts.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 183 och under året har det tillkommit 11 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 186.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	173	155	199	231	124
Skuldsättning, kr/kvm	3 826	3 938	4 265	4 477	4 589
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 887	4 001	4 333	4 550	4 662
Räntekänslighet, %	7	7	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	164	150	143	135	99
Årsavgifter, kr/kvm	600	577	577	577	580
Årsavgifter/totala intäkter, %	83	85	86	86	86
Totala intäkter, kr/kvm	714	670	665	662	664
Nettoomsättning, tkr	5 507	5 274	5 302	5 277	5 292
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 953	-1 130	-571	-313	-1 167
Soliditet, %	89	89	88	87	87

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.

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.

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023. Resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll samt till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. För att säkerställa framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.

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	208 252 000	0	0	208 252 000
Upplåtelseavgifter, kr	53 788 000	0	0	53 788 000
Underhållsfond, kr	8 480 076	0	-34 019	8 446 057
S:a bundet eget kapital, kr	270 520 076	0	-34 019	270 486 057
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-13 563 079	-1 129 668	34 019	-14 658 729
Årets resultat, kr	-1 129 668	1 129 668	-2 953 499	-2 953 499
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-14 692 747	0	-2 919 480	-17 612 228
S:a eget kapital, kr	255 827 329	0	-2 953 499	252 873 829

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 211 000 kr samt ianspråktagande skett med 245 019 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	-14 692 748
Årets resultat, kr	-2 953 499
Reservation till underhållsfond, kr	-211 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	245 019
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-17 612 228

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-17 612 228
------------------------------------	--------------------

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	5 638 121	5 274 191
Övriga rörelseintäkter	Not 3	258 645	67 381
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		5 896 766	5 341 572
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-3 399 070	-3 384 044
Underhåll enligt plan	Not 5	-245 019	-202 991
Övriga externa kostnader	Not 6	-157 254	-274 131
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-141 163	-125 202
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-4 236 733	-2 159 628
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-8 179 238	-6 145 997
RÖRELSERESULTAT		-2 282 472	-804 425
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		38 850	20 807
Räntekostnader och liknande resultatposter		-709 877	-346 053
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-671 027	-325 246
ÅRETS RESULTAT		-2 953 499	-1 129 670

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	282 667 594	286 374 378
Summa materiella anläggningstillgångar		282 667 594	286 374 378
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		282 668 094	286 374 878
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		3 627	2 771
Kundfordringar		2 140	65 438
Avräkningskonto HSB		0	123 850
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	131 483	2 048
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	276 150	70 430
Summa kortfristiga fordringar		413 400	264 537
Kassa och bank			
Bank	Not 13	1 643 148	1 896 736
Summa kassa och bank		1 643 148	1 896 736
Summa omsättningstillgångar		2 056 548	2 161 273
SUMMA TILLGÅNGAR		284 724 643	288 536 150

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		208 252 000	208 252 000
Upplåtelseavgifter		53 788 000	53 788 000
Fond för yttre underhåll		8 446 057	8 480 076
Summa bundet eget kapital		270 486 057	270 520 076
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-14 658 729	-13 563 079
Årets resultat		-2 953 499	-1 129 670
Summa ansamlad förlust		-17 612 228	-14 692 750
Summa eget kapital		252 873 829	255 827 326
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	11 954 149	15 069 718
Summa långfristiga skulder		11 954 149	15 069 718
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		18 689 224	16 470 843
Leverantörsskulder		155 403	308 499
Aktuell skatteskuld	Not 15	41 661	63 323
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	25 875	49 905
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	984 501	746 535
Summa kortfristiga skulder		19 896 664	17 639 105
Summa skulder		31 850 813	32 708 823
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		284 724 643	288 536 150

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	-2 282 472	-804 425
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	4 236 733	2 159 628
	<u>1 954 261</u>	<u>1 355 203</u>
Erhållen ränta	38 850	21 157
Erlagd ränta	-716 906	-340 751
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 276 205</u>	<u>1 035 610</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-272 713	53 096
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	46 208	42 228
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>1 049 699</u>	<u>1 130 933</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-529 949	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-529 949</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-897 188	-2 620 988
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-897 188</u>	<u>-2 620 988</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-377 438	-1 490 055
Likvida medel vid årets början	2 020 586	3 510 638
Likvida medel vid årets slut	<u>1 643 148</u>	<u>2 020 584</u>
	-377 438	-1 490 055

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.

Då detta är första gången föreningen upprättar årsredovisning enligt detta allmänna råd innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket årsredovisningslagen (1995:1554) och inte räknat om jämförelsetalen. Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Föreningen är ett mindre företag och har inte utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för föregående år enligt K3:s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

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

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.

Kassaflödesanalys

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

2023-01-01	2022-01-01
2023-12-31	2022-12-31

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

Årsavgifter bostäder*	4 733 352	4 551 240
Årsavgiftsbortfall bostäder	0	-1 190
Hysesintäkt lokaler	131 856	118 944
Hysesintäkt garage och bilplatser	552 000	565 800
Hysesintäkt övrigt	8 586	7 770
Konsumtionsavgift vatten**	51 360	0
Konsumtionsavgift el	131 135	0
Intäkt andrahandsupplåtelse	6 254	4 026
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	15 502	19 525
Övriga fakturerade kostnader	8 076	8 076
Övriga primära intäkter och ersättningar	0	0
	5 638 121	5 274 191

* I årsavgiften ingår el, vatten, renhållning och förvaltningskostnader

**Från och med juli 2023 redovisas debiterade kostnader för förbrukning av varm- och kallvatten.

Bokfört är kostnader för juli och augusti, Upptaget belopp är exklusive moms.

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Elstöd	165 990	0
Övrigt: framförallt intäkt från Sockertoppen GA:1 med 71 092 kr	92 655	67 381
	258 645	67 381

Not 4 DRIFTSKOSTNADER

Reparationer	-145 438	-298 553
El*	-644 507	-374 371
Uppvärmning	-625 521	-604 285
Vatten	-208 507	-217 721
Renhållning**	-224 878	-205 420
Bevakningskostnader	-9 375	0
TV, bredband, iptelefoni	-188 686	-185 878
Obligatoriska besiktningar	0	-177 749
Serviceavtal	-62 645	-35 322
Hissar serviceavtal & besiktning	-66 764	-66 959
Förvaltningskostnader	-972 950	-974 969
Försäkringar	-99 730	-97 899
Fastighetsskatt	-22 389	-20 500
Övriga driftskostnader	-127 681	-124 418
	-3 399 070	-3 384 044

* Från och med oktober 2023 ingår även hushållselen i och med att gemensam el då produktionssattes.

** Kostnaderna här innefattar även HSB Brf Sockertoppen då avfallshantering handhas i en gemensamhetsanläggning.

Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN

Underhåll installationer	-188 769	-138 563
Underhåll huskropp utvändigt	-56 250	0
Underhåll garage och bilplatser	0	-64 428
	-245 019	-202 991

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-12 000	-12 000
Övriga förvaltningskostnader	-4 913	-82 639
Kostnader överlåtelse och panter	-26 400	-33 606
Föreningsverksamhet	-2 373	-13 376
Kontorsutrustning och -material	-3 646	-1 835
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-96
Konsulter	-9 001	-34 763
Förbrukningsinventarier	-17 743	-1 037
Medlemsavgifter HSB	-35 200	-35 200
Samfällighets- och gemensamanläggning	-40 221	-56 433
Stämma och styrelse	-5 757	-3 146
	-157 254	-274 131
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-96 600	-95 200
Övriga arvoden	-19 320	-9 520
Revisionsarvode	0	-4 730
Sociala avgifter	-25 243	-15 752
	-141 163	-125 202
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-4 236 733	-2 159 628
	-4 236 733	-2 159 628

2023-12-31

2022-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2061

Accumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

256 613 000

256 613 000

Årets investering: El IMD

529 949

0

Ingående anskaffningsvärde mark

49 975 000

49 975 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**307 117 949****306 588 000****Accumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-20 213 622

-18 053 994

Årets avskrivningar byggnader

-4 236 733

-2 159 628

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-24 450 355****-20 213 622****Utgående redovisat värde****282 667 594****286 374 378**

Redovisade värden byggnader

232 692 594

236 399 378

Redovisade värden mark

49 975 000

49 975 000

Fastighetsbeteckning: Öresund 9**Taxeringsvärde**

Värdeår

Byggnad

Mark

Totalt

Föreg år

Bostäder hyreshus

2012/2013

190 000 000

126 000 000

316 000 000

316 000 000

Lokaler

1 670 000

380 000

2 050 000

2 050 000

191 670 000**126 380 000****318 050 000****318 050 000****Ställda säkerheter****2023-12-31****2022-12-31**

Fastighetsinteckning

44 574 000

44 574 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter**44 574 000****44 574 000****Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Medlemsandel HSB

500

500

500**500****Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

25 967

2 048

Momsfordran

105 516

0

131 483**2 048****Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalad försäkring

25 511

23 197

Förutbetalad kabel-TV och bredband

48 755

47 233

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

201 884

0

276 150**70 430****Not 13 BANK**

SBAB Bank

995 325

0

Aros Kapital

12 319

1 017 702

Sparbanken Skåne transaktionskonto

635 504

879 034

1 643 148**1 896 736**

2023-12-31

2022-12-31

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB		1,04%	2024-12-28	4 846 993	200 000
SEB		4,57%	2024-06-28	6 079 641	52 892
SEB		0,76%	2025-11-28	7 670 965	52 892
SEB		4,19%	2024-06-28	5 252 358	86 024
SEB		4,30%	2026-05-28	4 441 456	105 380
SEB		0,51%	2024-06-28	2 351 960	400 000
				30 643 373	897 188

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

11 954 249

Nästa års amortering av långfristig skuld

158 272

Lån som ska konverteras inom ett år

18 530 952

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

18 689 224

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,64%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

3 588 752

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

26 157 433

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år

0

Not 15 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld

41 661

63 323

41 661

63 323

Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt

0

25 729

Övriga kortfristiga skulder

25 875

24 176

25 875

49 905

2023-12-31

2022-12-31

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	83 892	83 887
Upplupna sociala avgifter	20 973	23 488
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	332 048	149 487
Upplupna räntekostnader	0	7 029
Upplupen revision	12 000	21 750
Förutbetalda årsavgifter och hyror	495 367	460 894
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 221	0
	984 501	746 535

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Anders Lundqvist

.....
Kaj Persson

.....
Matilda Andersson Brodin

.....
Henrik von Friesendorff

.....
Stefan Persson

.....
Åke Skarstam

.....
Charlott Olofsson

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

Jörgen Fridh
Revisor vald av föreningsstämman

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Farinet i Lund, org.nr. 769621-8614

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Farinet i Lund 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 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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 revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 Farinet i Lund 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jörgen Fridh
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

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

ANDERS LUNDQVIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 09:30:43



CHARLOTT OLOFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 14:14:37



ÅKE SKARSTAM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-05 kl. 17:00:36



MATILDA ANDERSSON BRODIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 13:47:20



STEFAN PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 09:57:35



KAJ PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-04 kl. 09:00:42



HENRIK VON FRIESENDORFF

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 19:45:05



JÖRGEN FRIDH

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-12 kl. 20:40:34



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 11:47:37



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

JÖRGEN FRIDH

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-12 kl. 20:46:30



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 11:47:19



HSB – där möjligheterna bor

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.