



# ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Fridhem i Växjö

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Fridhem i Växjö med säte i Växjö org.nr. 716403-7678 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag 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 1986. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-08.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Växjö kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Stora Fridhem 1	1986-01-01	1985
Vaktstugan 1	1986-01-01	1985

#### Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. 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>
89	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 185
63	garageplatser	1 385
1	p-platser	0
<b>Totalt 153 objekt</b>		<b>8 570</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 20 st 2 rok, 37 st 3 rok, 23 st 4 rok, 6 st 5 rok.

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Bo Larsson	Ordförande	2023-01-01
Alf Hedebäck	Ledamot	2023-01-01
Ronny Paulsson	Ledamot	2023-01-01
Zaklina Ralevska	Ledamot, utsedd av HSB Sydost	2023-01-01
Sandra Norlander	Ledamot	2023-01-01
Anders Carlsson	Suppleant	2023-06-29
Jonas Andersson	Suppleant	2023-01-01
Sofia Nielsen	Suppleant	2023-01-01

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Bo Larsson, Alf Hedebäck, Ronny Paulsson samt suppleanterna Jonas Andersson och Sofia Nielsen.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av Bo Larsson, Alf Hedebäck, Ronny Paulsson och Sandra Norlander, två i förening.

Revisorer har varit: Hans Hultgren och Mats Wedin som suppleant, valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Siwert Wirehed (sammanställande), Ulf Nilsson, samt Ronny Träff, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01. På stämman deltog 25 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-08-28.

Föreningen använder sig av Fastighetsägarnas webbaserade fastighetssystem för att utföra egenkontroller samt hålla koll på underhåll, rutiner och dokumentation för dessa.

Egenkontroller är ett förebyggande arbete där fastighetsägaren kontrollerar verksamheten för att motverka och förebygga hälsoproblem hos boende eller skador på miljön. Krav på egenkontroller regleras av Miljöbalken och kommunen agerar ansvarig tillsynsmyndighet. Exempel på saker som kontrolleras är

- Avfall
- Brandskydd
- Elanläggning
- Energianvändning
- Kemiska produkter
- Radon & legionella

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2015	Nytt tak
2016	Nya dörrar
2017	Nya tvättmaskiner och manglar
2018	Energideklaration
2019	Byte av torkutrustning i alla tre tvättstugor
2020	Kodlås till miljöhus
2021	Postboxar
2021	Ombyggnad av undercentralen till fjärrvärme
2022	OVK
2023	Hjärtstartare
2023	Förrådsdörrar

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

Årtal	Ändamål
2024-2025	Fasadmålning

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 115 och under året har det tillkommit 15 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 118.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	259	221	245	229	222
Skuldsättning, kr/kvm	4 174	4 360	4 591	4 693	4 796
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 979	5 200	5 476	5 720	5 895
Räntekänslighet, %	6	6	7	7	8
Energikostnad, kr/kvm	146	180	167	143	134
Årsavgifter, kr/kvm	833	804	804	804	804
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	96	96	96	96
Totala intäkter, kr/kvm	863	703	703	675	647
Nettoomsättning, tkr	6 204	6 029	6 026	5 786	5 542
Resultat efter finansiella poster, tkr	515	399	758	628	-106
Soliditet, %	25	23	22	20	19

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.

## 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	1 891 000	0	0	1 891 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	5 066 765	0	178 391	5 245 156
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>6 957 765</b>	<b>0</b>	<b>178 391</b>	<b>7 136 156</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	4 297 089	398 725	-178 391	4 517 424
Årets resultat, kr	398 725	-398 725	515 949	515 949
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>4 695 814</b>	<b>0</b>	<b>337 558</b>	<b>5 033 373</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>11 653 579</b>	<b>0</b>	<b>515 949</b>	<b>12 169 529</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 425 000 kr samt ianspråktagande skett med 246 609 kr.

## RESULTATDISPOSITION

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

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

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	4 695 815
Årets resultat, kr	515 949
Reservation till underhållsfond, kr	-425 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	246 609
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>5 033 373</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>5 033 373</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	6 204 150	6 028 545
Övriga rörelseintäkter	Not 3	42 117	0
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>6 246 267</b>	<b>6 028 545</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 996 561	-3 049 811
Underhåll enligt plan	Not 5	-246 609	-229 325
Övriga externa kostnader	Not 6	-414 505	-375 071
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-130 303	-143 862
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 288 162	-1 265 959
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-5 076 139</b>	<b>-5 064 028</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 170 128</b>	<b>964 517</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		42 354	8 339
Räntekostnader och liknande resultatposter		-696 187	-573 931
Övriga finansiella poster	Not 9	-346	-200
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-654 179</b>	<b>-565 792</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>515 949</b>	<b>398 725</b>

## BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	45 084 349	45 788 388
Inventarier och installationer	Not 11	129 920	141 256
Pågående nyanläggningar	Not 12	0	46 913
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>45 214 269</b>	<b>45 976 556</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>45 214 769</b>	<b>45 977 056</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		16 245	891
Avräkningskonto HSB		2 404 588	4 212 130
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	62 785	11 646
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	201 073	199 101
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 684 691</b>	<b>4 423 768</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	1 500 000	0
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>1 500 000</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		421	1 146
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>421</b>	<b>1 146</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 185 112</b>	<b>4 424 914</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>49 399 881</b>	<b>50 401 970</b>



## BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 891 000	1 891 000
Fond för yttre underhåll	5 245 156	5 066 765
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>7 136 156</u>	<u>6 957 765</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 517 424	4 297 089
Årets resultat	515 949	398 725
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>5 033 373</u>	<u>4 695 815</u>
<b>Summa eget kapital</b>	<b><u>12 169 529</u></b>	<b><u>11 653 580</u></b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17	28 816 733
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>28 212 243</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut		6 955 510
Medlemmarnas inre fond	Not 18	200 174
Leverantörsskulder		387 789
Aktuell skatteskuld	Not 19	55 320
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	4 154
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	810 672
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>8 413 619</u>
<b>Summa skulder</b>	<b><u>37 230 352</u></b>	<b><u>38 748 390</u></b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b><u>49 399 881</u></b>	<b><u>50 401 970</u></b>

## KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>LÖPANDE VERKSAMHET</b>		
Rörelseresultat	1 170 128	964 517
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 288 162	1 265 959
	<u>2 458 290</u>	<u>2 230 476</u>
Erhållen ränta	17 722	9 147
Erlagd ränta	-682 025	-588 138
Övriga poster	-346	-200
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)</b>	<u>1 793 641</u>	<u>1 651 285</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-43 833	-52 377
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	1 625 904	-47 530
<b>KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET</b>	<u><b>3 375 712</b></u>	<u><b>1 551 379</b></u>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHET</b>		
Investeringar i fastigheter	-572 787	-101 268
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-36 937
Omföring av förregående års pågående arbete	46 913	0
<b>KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET</b>	<u><b>-525 874</b></u>	<u><b>-138 205</b></u>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-3 158 104	-1 982 318
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>	<u><b>-3 158 104</b></u>	<u><b>-1 982 318</b></u>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-308 266</b>	<b>-569 144</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	4 213 276	4 782 420
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<u>3 905 009</u>	<u>4 213 276</u>
	<b>-308 266</b>	<b>-569 144</b>

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

## NOTER

### Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

#### Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

#### Allmänna värderingsprinciper

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

#### Avskrivningsperioder

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	00 - 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	30 149 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

#### Kassaflödesanalys

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	5 948 940	5 775 936
Hysesintäkt garage och bilplatser	221 440	232 320
Hysesintäkt övrigt	6 100	9 650
Konsumtionsavgift el	-5 400	-5 400
Laddning elbil	11 674	3 248
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	21 404	12 796
Övriga primära intäkter och ersättningar	-8	-5
	<b>6 204 150</b>	<b>6 028 545</b>
<i>*I årsavgifter ingår endast månadsavgifter</i>		
<b>Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>		
Bidrag	42 117	0
	<b>42 117</b>	<b>0</b>
<b>Not 4 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-382 143	-144 012
El	-151 850	-154 005
Uppvärmning	-788 085	-870 312
Vatten	-310 226	-517 312
Renhållning	-188 629	-173 123
TV, bredband, iptelefoni	-148 559	-148 440
Obligatoriska besiktningar	-3 563	-62 656
Serviceavtal	-6 680	-6 433
Förvaltningskostnader	-185 764	-163 860
Försäkringar	-91 407	-87 840
Fastighetskatt	-707 970	-703 963
Övriga driftskostnader	-31 686	-17 855
	<b>-2 996 561</b>	<b>-3 049 811</b>
<b>Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN</b>		
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-64 633	0
Underhåll installationer	-181 976	-99 512
Underhåll huskropp utvändigt	0	-98 717
Underhåll mark och utemiljö	0	-31 096
	<b>-246 609</b>	<b>-229 325</b>
<b>Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	-12 625	-12 000
Övriga förvaltningskostnader	-315 578	-294 622
Kostnader överlåtelse och panter	-24 681	-14 917
Föreningsverksamhet	-3 559	0
Kontorsutrustning och -material	0	-4 268
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	885
Förbrukningsinventarier	-8 073	-3 259
Medlemsavgifter HSB	-37 417	-34 384
Stämma och styrelse	-10 269	-12 507
Arrende, hyra, leasing	-2 304	0
	<b>-414 505</b>	<b>-375 071</b>

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN</b>		
Medelantal anställda	<1	<1
Arvode till styrelsen	-104 420	-113 680
Löner för anställda	-1 200	-3 500
Övriga arvoden	1 000	0
Revisionsarvode	-5 730	-5 950
Sociala avgifter	-19 953	-20 732
	<b>-130 303</b>	<b>-143 862</b>
<b>Not 8 AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	-1 266 714	-1 243 803
Markanläggningar	-10 112	-10 112
Installationer och inventarier	-11 336	-12 044
	<b>-1 288 162</b>	<b>-1 265 959</b>
<b>Not 9 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER</b>		
Bankkostnader	-346	-200
	<b>-346</b>	<b>-200</b>

2023-12-31 2022-12-31

## Not 10 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2104	
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	66 250 313	66 250 313
Årets investering byggnader, förrådsdörrar	572 787	0
Ingående anskaffningsvärde mark	376 000	376 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	137 255	72 275
Årets investering markanläggning	0	64 980
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>67 336 355</b>	<b>66 763 568</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar byggnader	-20 961 454	-19 717 651
Årets avskrivningar byggnader	-1 266 714	-1 243 803
Ingående avskrivningar markanläggningar	-13 726	-3 614
Årets avskrivningar markanläggningar	-10 112	-10 112
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-22 252 006</b>	<b>-20 975 180</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 084 349</b>	<b>45 788 388</b>
Redovisade värden byggnader	44 594 932	45 288 859
Redovisade värden mark	376 000	376 000
Redovisade värden markanläggningar	113 417	123 529

Fastighetsbeteckning: Vaktstugan 1 &amp; Stora Fridhem

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1985	58 043 000	38 537 000	96 580 000	96 580 000
Bostäder hyreshus		0	0	0	0
Lokaler		0	0	0	0
		<b>58 043 000</b>	<b>38 537 000</b>	<b>96 580 000</b>	<b>96 580 000</b>

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	48 375 000	48 375 000
varav i eget förvar	0	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>48 375 000</b>	<b>48 375 000</b>

## Not 11 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	279 704	242 767
Årets investeringar	0	36 937
Utgående anskaffningsvärden	279 704	279 704
Ingående avskrivningar	-138 448	-126 404
Årets avskrivningar	-11 336	-12 044
Utgående avskrivningar	-149 784	-138 448
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>129 920</b>	<b>141 256</b>

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

	2023-12-31	2022-12-31			
<b>Not 12 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR</b>					
Ingående värde pågående nyanläggningar	46 913	10 625			
Årets Investering	0	36 288			
Omklassificering till Byggnader och mark	-46 913	0			
Utgående värde pågående nyanläggningar	<u>0</u>	<u>46 913</u>			
<b>Not 13 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>					
Medlemsandel HSB	<u>500</u>	<u>500</u>			
	<b>500</b>	<b>500</b>			
<b>Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>					
Skattekonto	62 785	-757			
Övriga kortfristiga fordringar	<u>0</u>	<u>12 403</u>			
	<b>62 785</b>	<b>11 646</b>			
<b>Not 15 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>					
Förutbetalad försäkring	98 350	91 407			
Förutbetalad kabel-TV och bredband	37 221	11 356			
Upplupna ränteintäkter	24 632	0			
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>40 870</u>	<u>96 338</u>			
	<b>201 073</b>	<b>199 101</b>			
<b>Not 16 KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>					
	<b>Räntesats</b>	<b>Konv.datum</b>			
Placering HSB 6 mån	3,20%	2024-06-01	500 000	0	
Placering HSB 12 mån	2,75%	2024-03-01	1 000 000	0	
			<b>1 500 000</b>	<b>0</b>	
<b>Not 17 SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>					
<b>Låneinstitut</b>	<b>Placering</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Konv.datum</b>	<b>Belopp</b>	<b>Nästa års amortering</b>
SBAB		1,51%	2029-12-06	5 425 000	175 000
SBAB		2,30%	2027-02-12	3 659 750	100 000
Stadshypotek AB		4,95%	2024-03-01	3 514 940	115 244
Stadshypotek AB		3,52%	2025-12-30	1 958 060	36 714
Stadshypotek AB		1,45%	2029-06-01	4 373 438	39 252
Stadshypotek AB		1,11%	2026-06-01	2 553 922	102 860
Stadshypotek AB		1,23%	2026-12-01	6 280 396	785 052
Stadshypotek AB		2,08%	2030-03-01	4 319 737	114 692
Stadshypotek AB		2,99%	2025-07-30	1 600 000	0
Stadshypotek AB		4,78%	2024-03-01	2 087 000	98 000
				<b>35 772 243</b>	<b>1 566 814</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>28 816 733</b>
Nästa års amortering av långfristig skuld					1 353 570
Lån som ska konverteras inom ett år					<u>5 601 940</u>
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					<b>6 955 510</b>
Genomsnittsräntan vid årets utgång					2,59%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					6 267 256
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					27 938 173
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 18 MEDLEMMARNAS INRE FOND</b>		
Ingående värde	233 955	244 919
Uttag	-33 781	-10 964
	<b>200 174</b>	<b>233 955</b>
<b>Not 19 AKTUELL SKATTESKULD</b>		
Årets beräknade skatteskuld	55 317	64 787
Slutskatteskuld föregående år	3	0
	<b>55 320</b>	<b>64 787</b>
<b>Not 20 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		
Mervärdesskatt	4 154	0
	<b>4 154</b>	<b>0</b>
<b>Not 21 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>		
Upplupna löner och arvoden	85 000	81 330
Upplupna sociala avgifter	17 163	16 788
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	134 599	127 068
Upplupna räntekostnader	53 721	39 559
Upplupen revision	12 500	11 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	502 439	487 540
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 250	15 250
	<b>810 672</b>	<b>779 035</b>

#### 0 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....  
Alf Hedeback

.....  
Bo Larsson

.....  
Ronny Paulsson

.....  
Sandra Norlander

.....  
Zaklina Ralevska

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

Hans Hultgren  
Revisor vald av föreningsstämman

Camilla Bakklund  
BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Fridhem i Växjö , org.nr. 716403-7678

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fridhem i Växjö 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 Fridhem i Växjö 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 trygghande 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 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

Camilla Bakklund  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Hans Hultgren  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023

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

**BO LARSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-04-15 kl. 10:59:06



**SANDRA NORLANDER**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 18:30:00



**RONNY PAULSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 18:26:22



**ZAKLINA RALEVSKA**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 18:35:24



**ALF HEDEBÄCK**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 11:04:46



**HANS HULTGREN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 09:36:56



**CAMILLA BAKKLUND**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 18:11:14



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

**HANS HULTGREN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 09:37:41



**CAMILLA BAKKLUND**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 18:11:07



# 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.