



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Frånskiljaren

 Sparande 136 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 2 911 kr/kvm
 Räntekänslighet 4 %	 Energikostnad 291 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckel- talen står för på: hsb.se/ bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 768 kr/kvm	

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
136 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
0 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Inte tillgänglig.

NYCKELTAL



Skuldsättning
2 911 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Räntekänslighet
4 %

DEFINITION

1 procentenhets
ränteförändring av de totala
räntebärande skulderna delat
med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om
föreningens ekonomi är känslig
för ränteförändringar. Beskriver
hur höjda räntor kan påverka
årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Energikostnad
291 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten +
värme + el per kvm total yta
(boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera
energi- och resurseffektivitet i
föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal
energikostnad är i dagsläget
cirka 200 kr/kvm. Men många
faktorer kan påverka både i
byggnaden och externt, t.ex.
energipriserna.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med
tomträtt - ja eller nej (Tomträtt
innebär att föreningen inte äger
marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen
kan det finnas risk för framtida
kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Årsavgift
768 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den
enskilde medlemmens
månadskostnad och värdet på
bostadsrätten. Därför är det
viktigt att bedöma om
årsavgifter ligger rätt i
förhållande till de andra
nyckeltalen - om det finns en
risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Frånskiljaren med säte i Ludvika org.nr. 783800-0425 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (ähta 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 1949. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-05-03.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Ludvika kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Frånskiljaren 2	1949-11-11	1949

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dalarnas Försäkringsbolag. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
3	lokaler (hyresrätt)	606
96	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 423
7	p-platser	0
Totalt 106 objekt		7 029

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 24 st 2 rok, 66 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Örjan Johansson	Ordförande	2016-04-07	
Anni Lagg	Ledamot	2017-04-30	
Annelie Larsson	Ledamot	2022-04-27	
Charlotte Jansson	Ledamot	2016-04-07	
Johan Dalén	Ledamot	2018-06-11	
Anton Eriksson	Suppleant	2023-06-21	2024-05-02
Stina Jedeberg	Suppleant	2023-06-21	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Örjan Johansson, Johan Dalén, Annelie Larsson och Stina Jedeberg.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Charlotte Jansson och Örjan Johansson.

Revisorer har varit: Adam Eriksson Levd, en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos KPMG.

Valberedning har varit: Tony Andersson (sammankallande) och Ronny Magnusson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-29. På stämman deltog 24 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-10-01 med +3,5%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2025-01-01 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.

OVK besiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-11-19.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2014	Byte av värmesystem. Byte av kulvert mellan hus 11 och 13. Skärmtak över portarna
2015	Genomgång av parkeringar och motorvärmare. Nyanlagda parkeringar har asfalterats. Besiktning och underhållsarbete av taken.
2017	Byte till stort sopkärl som töms en gång i veckan. Förberett för att kunna hantera matavfall.
2018	Påbörjat arbete med att förbättra ventilationen. Arbete med styrcentral och ventilation på Tre Krokars gata 11 slutfördes.
2019	Slutfört arbete med värmesystem, alla radiatorer i lägenheterna är utbytta. Mekanisk frånluft, där viss del av energin återanvänds. Underhåll av viss parkeringar. Nya vinds-och källardörrar.
2020	Behovsmässigt fastighetsunderhåll har genomförts. Parkeringar är uppmärskade vid hus 15. Matavfalls tunnan har börjat användas.
2021	Vindsförråd på Tre Krokars gata 11 är återställda. Ny tvättmaskin till stora tvättstugan på Tre Krokars gata 13 och nya utblåsventiler till torktumlare i lilla tvättstugan.
2022	Översyn av maskiner i tvättstugor har utförts av Hedmans Maskinservice. Påbörjat arbete med att byta vindskivor, hängrännor och plåtarbeten på tak.
2023	Byten av vindskivor, hängrännor, stuprör. Allmän översyn av taken.
2024	Byte av vindskivor, hängrännor och stuprör. Byte av torkskåp i hus 11.

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

Årtal	Åtgärd
2025-2026	Takarbetet färdigställs. Åtgärder för att laga golv i några entréer. Tvätt av vissa fasader. Reparation av en del asfalts ytor.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 18 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 110 och under året har det tillkommit 25 och avgått 23 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 112.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	136	199	189	177	189
Skuldsättning, kr/kvm	2 911	2 970	3 182	3 032	3 166
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 186	3 334	3 428	3 318	3 464
Räntekänslighet, %	4	5	5	5	6
Energikostnad, kr/kvm	291	243	238	224	221
Årsavgifter, kr/kvm	768	700	657	629	623
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	87	87	86	85
Totala intäkter, kr/kvm	746	733	696	666	668
Nettoomsättning, tkr	5 222	5 152	4 873	4 682	4 682
Resultat efter finansiella poster, tkr	-75	571	499	22	403
Soliditet, %	33	32	30	30	29

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med några procent varje år. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

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				
Uppskrivningsfond, kr	2 972 470	0	0	2 972 470
Underhållsfond, kr	5 878 780	0	70 040	5 948 820
S:a bundet eget kapital, kr	8 851 250	0	70 040	8 921 290
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 043 314	570 845	-70 040	1 544 119
Årets resultat, kr	570 845	-570 845	-75 056	-75 056
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 614 159	0	-145 096	1 469 063
S:a eget kapital, kr	10 465 409	0	-75 056	10 390 353

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 240 000 kr samt ianspråktagande skett med 169 960 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	1 614 159
Årets resultat, kr	-75 056
Reservation till underhållsfond, kr	-240 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	169 960
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 469 063

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 469 063

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

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 222 040	5 151 777
Summa Rörelseintäkter		5 222 040	5 151 777
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 909 011	-3 234 256
Övriga externa kostnader	Not 4	-70 012	-52 185
Personalkostnader	Not 5	-130 816	-139 429
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-859 623	-829 044
Summa Rörelsekostnader		-4 969 462	-4 254 914
Rörelseresultat		252 578	896 862
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	42 355	36 974
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-369 989	-362 991
Summa Finansiella poster		-327 634	-326 017
Resultat efter finansiella poster		-75 056	570 845
Resultat före skatt		-75 056	570 845
Årets resultat		-75 056	570 845

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	29 491 675	29 119 330
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	38 127	41 177
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		0	1 228 918
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		29 529 802	30 389 425
Summa Anläggningstillgångar		29 529 802	30 389 425

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 11	13 145	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 659 657	1 779 631
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		260 951	186 536
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 933 754	1 966 167
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	317 740	319 290
<i>Summa Kassa och bank</i>		317 740	319 290
Summa Omsättningstillgångar		2 251 494	2 285 457
Summa Tillgångar		31 781 296	32 674 882



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Uppskrivningsfond	2 972 470	2 972 470
Fond för yttre underhåll	5 948 820	5 878 780
Summa Bundet eget kapital	8 921 290	8 851 250
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 544 119	1 043 314
Årets resultat	-75 056	570 845
Summa Fritt eget kapital	1 469 063	1 614 159
Summa Eget kapital	10 390 353	10 465 409

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	10 663 88117 683 949
Summa Långfristiga skulder		10 663 88117 683 949
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	9 797 9153 729 375
Leverantörsskulder		179 19019 076
Skatteskulder		5 68128 627
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	62 41010 626
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	681 866737 820
Summa Kortfristiga skulder		10 727 0624 525 524
Summa Skulder		21 390 94322 209 473
Summa Eget kapital och skulder		31 781 29632 674 882

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	252 578	896 862
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	859 623	829 044
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	859 623	829 044
Erhållen ränta	42 355	36 974
Erlagd ränta	-369 989	-362 991
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	784 567	1 399 889
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-87 408	-16 893
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	132 997	23 514
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	45 590	6 621
Kassaflöde från den löpande verksamheten	830 157	1 406 510
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-830 168
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-830 168
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-951 528	-951 528
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-951 528	-951 528
Årets kassaflöde	-121 371	-375 186
Likvida medel vid årets början	2 098 710	2 473 896
Likvida medel vid årets slut	1 977 340	2 098 710

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlånga 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	4 518 760 kr
Förändring jämfört med föregående år	4 518 760 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 538 142	4 496 760
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	373 248	0
	Hyror lokaler	127 920	130 320
	Hyror garage och parkeringsplatser	255 410	255 814
	Hyror informationsöverföring	0	344 448
	Hyror övrigt	2 400	0
	Övriga primära intäkter	35 482	18 903
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 332 602	5 246 245
	Hysesbortfall	-110 562	-94 468
	<i>Summa</i>	-110 562	-94 468
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 222 040	5 151 777
Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-477 906	-446 839
	Snö och halk-bekämpning	-14 179	-1 441
	Reparationer	-101 004	-113 391
	Planerat underhåll	-169 960	-31 406
	Försäkringsskador	-57 300	0
	El	-957 353	-764 238
	Uppvärmning	-592 518	-549 856
	Vatten	-497 809	-440 268
	Sophämtning	-173 900	-179 853
	Fastighetsförsäkring	-129 809	-106 207
	Kabel-TV och bredband	-484 007	-348 981
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-97 870	-97 870
	Förvaltningsavtalskostnader	-155 396	-153 907
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 909 011	-3 234 256
Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 925	-3 497
	Administrationskostnader	-45 062	-30 550
	Extern revision	-15 000	-14 350
	Föreningsverksamhet	-5 674	-1 438
	Övriga förvaltningskostnader	-2 350	-2 350
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-70 012	-52 185

Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-99 900	-99 000
	Övriga arvoden	0	-700
	Löner och övriga ersättningar	0	-1 139
	Sociala avgifter	-30 916	-31 282
	Övriga personalkostnader	0	-7 308
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-130 816	-139 429
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-847 753	-817 174
	Avskrivning på markanläggning	-8 820	-8 820
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-3 050	-3 050
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-859 623	-829 044
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	42 334	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	21	36 974
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	42 355	36 974
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-369 391	-362 991
	Övriga räntekostnader	-598	0
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-369 989	-362 991

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	37 500 365	37 500 365
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 028 000	2 028 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	88 200	88 200
	Årets investeringar	1 228 918	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	40 845 483	39 616 565
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 497 235	-9 671 241
	Årets avskrivningar	-856 573	-825 994
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-11 353 808	-10 497 235
	<i>Utgående redovisat värde</i>	29 491 675	29 119 330
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	23 800 000	23 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	291 000	291 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	6 400 000	6 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	436 000	436 000
	<i>Summa</i>	30 927 000	30 927 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	23 786 000	23 786 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	23 786 000	23 786 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	61 000	61 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	61 000	61 000
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-19 823	-16 773
	Årets avskrivningar	-3 050	-3 050
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-22 873	-19 823
	<i>Utgående redovisat värde</i>	38 127	41 177
Not 11	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	13 145	0
	<i>Summa Kundfordringar</i>	13 145	0

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

1 659 599

1 779 420

Övriga fordringar

58

211

Summa Övriga fordringar

1 659 657

1 779 631

Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 2

317 740

319 290

Summa Kassa och bank

317 740

319 290

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	1,64%	2027-10-30	3 601 875	127 500
Stadshypotek AB	1,37%	2025-03-01	5 912 489	50 004
Stadshypotek AB	1,94%	2030-03-01	1 963 337	13 332
Stadshypotek AB	4,5%	2028-10-30	835 099	227 988
Stadshypotek AB	3,31%	2029-10-30	3 601 875	127 500
Stadshypotek AB	1,72%	2028-12-30	1 390 011	231 996
Stadshypotek AB	1,65%	2025-12-30	1 926 600	99 600
Stadshypotek AB	1,66%	2025-12-30	1 230 510	73 608
			20 461 796	951 528

Långfristig del

10 663 881

Nästa års amortering av långfristig skuld

728 316

Lån som ska konverteras inom ett år

9 069 599

Kortfristig del

9 797 915

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

951 528

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

3 806 112

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

1 896 677

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,01%

Finns swap-avtal

Nej

Not 15 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	1,64%	2027-10-30	3 601 875	127 500
Stadshypotek AB	1,37%	2025-03-01	5 912 489	50 004
Stadshypotek AB	1,94%	2030-03-01	1 963 337	13 332
Stadshypotek AB	4,5%	2028-10-30	835 099	227 988
Stadshypotek AB	3,31%	2029-10-30	3 601 875	127 500
Stadshypotek AB	1,72%	2028-12-30	1 390 011	231 996
Stadshypotek AB	1,65%	2025-12-30	1 926 600	99 600
Stadshypotek AB	1,66%	2025-12-30	1 230 510	73 608
			20 461 796	951 528

Nästa års amortering av långfristig skuld

728 316

Lån som ska konverteras inom ett år

9 069 599

Kortfristig del

9 797 915

Not 16 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31***Övriga skulder*

Lagstadgade sociala avgifter

31 388

0

Källskatt

29 970

0

Inre fond

0

0

Övriga kortfristiga skulder

1 052

10 626

*Summa Övriga skulder***62 410****10 626****Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter****2024-12-31****2023-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter

430 641

396 555

Övriga upplupna kostnader

251 225

341 265

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***681 866****737 820**

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Frånskiljaren, org. nr 783800-0425

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Frånskiljaren för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 upp-lyser, 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Frånskiljaren för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 försumelse 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Borlänge den

KPMG AB

Adam Eriksson Levdr
Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Frånskiljaren signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ÖRJAN JOHANSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-13 kl. 14:16:33



JOHAN DALÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-14 kl. 14:18:28



ANNELIE LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-14 kl. 15:47:40



ANNI LAGG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-14 kl. 08:25:29



CHARLOTTE JANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-14 kl. 22:24:29



ADAM ERIKSSON LEVD

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 09:27:33



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Frånskiljaren signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ADAM ERIKSSON LEVD

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 09:28:29



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 stadgarna 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

Stadgarna 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 står något i årsredovisningen.