



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Vägaren i Hallstahammar

 Sparande 13 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 4 739 kr/kvm
 Räntekänslighet 7 %	 Energikostnad 225 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 773 kr/kvm	

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
13 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

NYCKELTAL



Skuldsättning
4 739 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
7 %

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
225 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
773 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 HSB brf Vägaren i Hallstahammar med säte i HALLSTAHAMMAR org.nr. 716412-1910 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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 1951. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-01-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Hallstahammar kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med totalt 8 trapphus med adresserna Kapellgatan 16 A-B, Snevingevägen 70 A-B samt Trädgårdsgatan 15 A-B i Hallstahammar.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Vägaren 1	1951-01-01	1951
Totalt 1 objekt		

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 408
16	lokaler (hyresrätt)	849
16	p-platser	0
26	garageplatser	0
Totalt 106 objekt		4 257

Föreningens lägenheter fördelas på: 32 st 2 rok, 8 st 3 rok, 8 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Klas-Göran Stolt	Ordförande
Kerstin Eberhardsson	Ledamot
Dennis Larsson	Ledamot
Torbjörn Andreas Jonsson	Ledamot
Jan Holmström	Ledamot / HSB

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Torbjörn Andreas Jonsson och Dennis Larsson.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kerstin Eberhardsson, Klas-Göran Stolt och Dennis Larsson.

Revisorer har varit Jonna Alsing vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit Berit Stolt (sammankallande) och Katrine Olsson Johnsén, valda vid föreningsstämman.

Föreningen har förvaltare från HSB Mälardalarna, under året har Joachim Lind varit förvaltare.

Till ombud för HSB Mälardalarna är Klas-Göran Stolt vald.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10 i föreningslokalen. På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-07-01 med +5%. Från 250101 lämnades årsavgiften oförändrad. I årsavgiften ingår bredband, föreningen har ett kollektivt avtal med Telenor.

Samtliga föreningens lån ligger hos SBAB och rörligt. Vid bokslutsdatum uppgick lånen till 18 430 000 kr.

Föreningen har en lägenhet i egen ägo som hyrs ut i andra hand.

Under året har del av försäkringsersättning erhållits från en tidigare skada, förväntades att få större ersättning än vad som ersattes vilket gör att resterande del blir en kostnad för föreningen.

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. 2024 års avsättning uppgår till 287 000 kr.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-02-16.

Under året har förutom löpande reparationer och underhåll även samtliga stamventiler bytts.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1987	ROT renovering
2008	Pålning & dränering/ Installation ventilation
2010	Nybyggnation bastu
2012	Ny värmeväxlare
2014	Asfaltering/ Lekutrustning
2015	Ny lekplats
2018	Takrengöring och målning
2020	Nya balkonger
2021	Återställt asfaltsytor, ljuskällor på gården
2024	Stamventiler

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 56 och under året har det tillkommit 5 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 56.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	13	99	115	96	130
Skuldsättning, kr/kvm	4 739	4 376	4 423	4 470	4 523
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 408	5 647	5 525	5 584	5 650
Räntekänslighet, %	7	7	7	7	7
Energikostnad, kr/kvm	225	214	205	190	165
Årsavgifter, kr/kvm	773	754	754	754	754
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	92	93	93	75
Totala intäkter, kr/kvm	690	658	650	649	809
Nettoomsättning, tkr	2 855	2 767	2 767	2 761	2 737
Resultat efter finansiella poster, tkr	-471	-184	-170	-281	-173
Soliditet, %	9	11	12	12	13

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll

per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

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

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna inte täcker avskrivningarna samt att föreningen har återfört förväntad försäkringsersättning som inte blev lika stor som tänkt.

Avskrivningar motsvaras inte av utbetalningar. Dessutom har driftkostnaderna ökat samt räntekostnaderna på lånen.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

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	1 280 994	0	0	1 280 994
Underhållsfond, kr	1 886 886	0	220 956	2 107 842
S:a bundet eget kapital, kr	3 167 880	0	220 956	3 388 836
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-556 253	-183 515	-220 956	-960 723
Årets resultat, kr	-183 515	183 515	-471 026	-471 026
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-739 768	0	-691 982	-1 431 749
S:a eget kapital, kr	2 428 112	0	-471 026	1 957 087

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 287 000 kr samt ianspråktagande skett med 66 044 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	-739 767
Årets resultat, kr	-471 026
Reservation till underhållsfond, kr	-287 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	66 044
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 431 749

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-1 431 749
------------------------------------	-------------------

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	2 854 777	2 766 797
Övriga rörelseintäkter	Not 3	86 400	32 662
Summa Rörelseintäkter		2 941 177	2 799 459
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 455 093	-2 119 498
Övriga externa kostnader	Not 5	-57 678	-43 617
Personalkostnader	Not 6	-70 124	-65 350
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-457 404	-463 188
Summa Rörelsekostnader		-3 040 299	-2 691 653
Rörelseresultat		-99 123	107 806
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	44 476	43 516
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-416 379	-334 837
Summa Finansiella poster		-371 903	-291 321
Resultat efter finansiella poster		-471 026	-183 515
Resultat före skatt		-471 026	-183 515
Årets resultat		-471 026	-183 515

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	18 621 547	18 606 718
Summa Materiella anläggningstillgångar		18 621 547	18 606 718
Summa Anläggningstillgångar		18 621 547	18 606 718

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		66 541	42 077
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 923 219	1 937 898
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		103 082	750 274
Summa Kortfristiga fordringar		2 092 842	2 730 248

Kortfristiga placeringar

Bostadsrätt i egen ägo	Not 12	275 000	275 000
Summa Kortfristiga placeringar		275 000	275 000

Kassa och bank

Kassa och bank		3 554	3 554
Summa Kassa och bank		3 554	3 554

Summa Omsättningstillgångar		2 371 396	3 008 803
-----------------------------	--	-----------	-----------

Summa Tillgångar		20 992 944	21 615 522
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 280 994	1 280 994
Fond för yttre underhåll	2 107 842	1 886 886
Summa Bundet eget kapital	3 388 836	3 167 880

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-960 723	-556 253
Årets resultat	-471 026	-183 515
Summa Ansamlad förlust	-1 431 749	-739 767

Summa Eget kapital

1 957 087 2 428 112

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	0	3 488 750
Summa Långfristiga skulder		0	3 488 750

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		18 430 000	15 141 250
Leverantörsskulder		176 822	136 440
Skatteskulder		11 902	20 473
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	60 582	52 032
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	356 551	348 464
Summa Kortfristiga skulder		19 035 857	15 698 659

Summa Skulder

19 035 857 19 187 409

Summa Eget kapital och skulder

20 992 944 21 615 522



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-99 123	107 806
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	457 404	463 188
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	457 404	463 188
Erhållen ränta	44 476	43 516
Erlagd ränta	-409 910	-334 600
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-7 153	279 910
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	688 561	5 350
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	41 979	-25 366
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	730 539	-20 016
Kassaflöde från den löpande verksamheten	723 387	259 894
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-472 233	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-472 233	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-200 000	-200 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-200 000
Årets kassaflöde	51 154	59 894
Likvida medel vid årets början	1 835 486	1 775 592
Likvida medel vid årets slut	1 886 640	1 835 486



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

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

Resultat och Balansräkning

Årsredovisningen har justerats från 2024 vilket medför att belopp i kolumnen för räkenskapsåret 2023 inte kan direkt jämföras med belopp i föregående årsredovisning.

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:	100 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	15 år
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	13 531 154 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under

räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 634 828	2 570 520
	Hyror lokaler, arrende mark	145 416	145 224
	Hyror garage och parkeringsplatser	104 984	76 128
	Balkongtillägg	23 496	23 496
	Övriga primära intäkter	9 397	7 376
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 918 121	2 822 744
	Hyresbortfall	-63 344	-55 947
	Avsatt till inre fond	0	0
	<i>Summa</i>	-63 344	-55 947
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 854 777	2 766 797

Årsavgiften avser varmhya.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	86 400	32 662
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	86 400	32 662

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård *	-342 783	-71 674
	Snö och halk-bekämpning	-51 634	-62 703
	Reparationer	-119 856	-80 494
	Planerat underhåll	-66 044	-142 022
	Försäkringsskador	-278 112	0
	El	-122 688	-133 285
	Uppvärmning	-586 991	-549 593
	Vatten	-249 375	-228 900
	Sophämtning	-107 856	-111 965
	Fastighetsförsäkring	-54 040	-49 577
	Kabel-TV och bredband	-161 728	-156 268
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-90 100	-89 392
	Förvaltningsavtalskostnader *	-223 886	-443 626
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 455 093	-2 119 498

* Fastighetsskötsel, städ och förvaltare har legat sammantaget i Förvaltningsavtalskostnader 2023.

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-2 495	0
	Administrationskostnader	-10 890	-5 127
	Extern revision	-16 250	-10 250
	Medlemsavgifter	-20 000	-20 000
	Föreningsverksamhet	-3 713	-512
	Övriga förvaltningskostnader	-4 330	-7 728
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-57 678	-43 617
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-54 335	-47 363
	Sociala avgifter	-14 589	-13 255
	Övriga personalkostnader	-1 200	-4 732
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-70 124	-65 350
Not 7	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	-436 135	-434 168
	Avskrivning på markanläggning	-21 269	-21 269
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	0	-7 751
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-457 404	-463 188
Not 8	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	42 115	41 809
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	2 361	1 707
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	44 476	43 516
Not 9	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	-416 073	-333 770
	Övriga räntekostnader	-306	-1 067
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-416 379	-334 837

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	23 158 745	23 158 745
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 263 000	2 263 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	317 794	317 794
	Årets investeringar	472 233	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	26 211 772	25 739 539
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 132 820	-6 677 384
	Årets avskrivningar	-457 404	-455 436
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-7 590 225	-7 132 820
	<i>Utgående redovisat värde</i>	18 621 547	18 606 718
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	21 400 000	21 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	4 260 000	4 260 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	744 000	744 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	568 000	568 000
	<i>Summa</i>	26 972 000	26 972 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	19 480 000	19 480 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	19 480 000	19 480 000
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 883 086	1 831 932
	Övriga fordringar	40 133	105 966
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 923 219	1 937 898
Not 12	Bostadsrätt i egen ägo	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bostadsrätt i egen ägo</i>		
	Lgh 24	275 000	275 000
	<i>Summa Bostadsrätt i egen ägo</i>	275 000	275 000

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB	0,91%	2025-11-14	3 488 750	25 000
SBAB	4,19%	2025-10-13	3 488 750	25 000
SBAB	4,15%	2025-10-20	3 488 750	25 000
SBAB	3,88%	2025-08-11	3 488 750	25 000
SBAB	3,61%	2025-12-08	4 475 000	100 000
			18 430 000	200 000

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	18 430 000
Kortfristig del	18 430 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	200 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	800 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,36%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Inre fond	37 839	37 839
Övriga kortfristiga skulder	22 743	14 193
<i>Summa Övriga skulder</i>	60 582	52 032

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	221 041	193 155
Upplupna räntekostnader	6 938	469
Övriga upplupna kostnader	128 572	154 840
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	356 551	348 464

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Vägaren i Hallstahammar, org.nr. 716412-1910

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vägaren i Hallstahammar för räkenskapsåret 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 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 Vägaren i Hallstahammar för räkenskapsåret 2024 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.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens löpande drift samt avsättning till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Uppsala

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jonna Alsing
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB brf Vägaren i Hallstahammar signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KLAS-GÖRAN STOLT

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 09:03:09



KERSTIN EBERHARDSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 11:33:36



TORBJÖRN ANDREA JONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 17:03:00



DENNIS LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 11:06:16



JAN HOLMSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 17:43:35



JONNA ALSING

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 15:23:03



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 15:01:46



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB brf Vägaren i Hallstahammar signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JONNA ALSING

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 15:26:52



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 15:02:01



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 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.