



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Skomakaren i Hallsberg

Sparande 416 kr/kvm	Investeringsbehov 0 kr/kvm	Skuldsättning 3 759 kr/kvm
Räntekänslighet 4 %	Energikostnad 179 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
Tomträtt Nej	Årsavgift 895 kr/kvm	

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
416 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
3 759 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
179 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
895 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 Bostadsrättsförening Skomakaren i Hallsberg med säte i Hallsberg org.nr. 716411-5441 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 1979. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-06-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Hallsberg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kv Magistern 19	1982-01-01	1982

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i LF Bergslagen. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
1	lokaler (hyresrätt)	29
51	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 055
17	garageplatser	0
20	p-platser	0
Totalt 89 objekt		4 084

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 2 rok, 18 st 3 rok, 15 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Åke Johansson	Ordförande	2023-06-08
Ingvar Axelsson	Ledamot	2019-06-26
Tommy Karlsson	Ledamot	2018-08-23
Anette Nilsson	Ledamot	2018-08-23
Anette Wennerström	Ledamot	2023-06-08
Mats Andersson	HSB Ledamot	2018-08-23
Ola Wennerström	Ledamot	2023-06-08

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Åke Johansson, Anette Nilsson och Ingvar Axelsson.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Tommy Karlsson, Åke Johansson och Anette Nilsson.

Revisorer har varit: Anja Sigfridsson med Birgitta Rudolfsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Evy Segerström (sammankallande) och Anita Eriksson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +6%.

En förändring av årsavgiften med +3% 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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-05-18. Nästa fastighetsbesiktning sker under år 2025.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 15 349 762 kr. Under året har föreningen amorterat 125 000 kr.

Under året har föreningen bytt förvaltare från HSB Östergötland till HSB Mälardalarna.

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

Samtliga golvbrunnar i tvättstugorna är utbytta. En tvättmaskin i ena tvättstugan utbytt.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2000	Renovering av badrum.
2012	Renovering av balkongsidor.
2014	Uppgradering av hiss Ö. Storgatan 28.
2016	Byte av ventilationsaggregat.
2017	Installation av Molok
2018	Byte samtliga entréer till stålpartier samt portautomatik. Uppgradering av hiss Ö. Storgatan 26.
2019	Byggt carport. Installation av porttelefoner.
2020	Ny belysning i trapphus. Mossbehandlat tegeltak Allégatan 16, 18 och 20. Spolning avloppsledningar.
2021	Byte av torktumlare i båda tvättstugorna.
2022	Uppgradering hissar Allégatan 16, 18 och 20. Uppgraderat kök i föreningsgården. Mossbehandlat tegeltak Ö. Storgatan 26-28.
2023	Målning utvändigt av garage, balkonger, skärmväggar, förråd mm samt utbyte av trädetaljer.

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

Årtal	Åtgärd
2025	Förberedelse för åtgärd/underhåll av avloppsstammarna.

Styrelsen planerar på att följa föreningens underhållsplan.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 66 och under året har det tillkommit 2 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 67.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	416	367	266	300
Skuldsättning, kr/kvm	3 759	3 789	3 992	3 958
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 785	3 816	3 950	3 986
Räntekänslighet, %	4	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	179	185	169	165
Årsavgifter, kr/kvm	895	844	789	766
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	97	97	97
Totala intäkter, kr/kvm	909	865	804	780
Nettoomsättning, tkr	3 712	3 904	3 277	3 167
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 042	115	615	545
Soliditet, %	34	31	30	28

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 stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 156 200	0	0	1 156 200
Upplåtelseavgifter, kr	251 800	0	0	251 800
Underhållsfond, kr	220 070	0	-56 406	163 664
S:a bundet eget kapital, kr	1 628 070	0	-56 406	1 571 664
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 700 555	114 840	56 406	5 871 801
Årets resultat, kr	114 840	-114 840	1 041 985	1 041 985
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 815 395	0	1 098 391	6 913 786
S:a eget kapital, kr	7 443 465	0	1 041 985	8 485 450

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 114 000 kr samt ianspråktagande skett med 170 406 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	5 815 395
Årets resultat, kr	1 041 985
Reservation till underhållsfond, kr	-114 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	170 406
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	6 913 786

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	6 913 786
------------------------------------	------------------

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	3 711 694	3 508 593
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 018	25 563
Summa Rörelseintäkter		3 713 712	3 534 156
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 772 884	-2 501 747
Övriga externa kostnader	Not 5	-60 070	-74 356
Personalkostnader	Not 6	-105 752	-106 774
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-486 117	-486 117
Summa Rörelsekostnader		-2 424 822	-3 168 994
Rörelseresultat		1 288 890	365 162
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	104 224	71 212
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-351 128	-321 534
Summa Finansiella poster		-246 904	-250 322
Resultat efter finansiella poster		1 041 985	114 840
Resultat före skatt		1 041 985	114 840
Årets resultat		1 041 985	114 840

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	19 881 227	20 367 344
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		19 881 227	20 367 344
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		19 881 727	20 367 844

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 854	0
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		0	5 235
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	4 928 666	33 182
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 312	69 989
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		5 001 832	108 406
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	2 500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		0	2 500 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	0	1 030 717
<i>Summa Kassa och bank</i>		0	1 030 717
Summa Omsättningstillgångar		5 001 832	3 639 123
Summa Tillgångar		24 883 559	24 006 967

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 408 000	1 408 000
Fond för yttre underhåll	163 664	220 070
Summa Bundet eget kapital	1 571 664	1 628 070

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	5 871 801	5 700 555
Årets resultat	1 041 985	114 840
Summa Fritt eget kapital	6 913 786	5 815 395

Summa Eget kapital	8 485 450	7 443 465
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	11 219 762	11 299 762
Summa Långfristiga skulder		11 219 762	11 299 762

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		4 130 000	4 175 000
Leverantörsskulder		100 000	228 123
Skatteskulder		9 348	11 950
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	496 415	489 731
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	442 584	358 936
Summa Kortfristiga skulder		5 178 346	5 263 740

Summa Skulder		16 398 108	16 563 502
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		24 883 559	24 006 967
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 288 890	365 162
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	486 117	486 117
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	486 117	486 117
Erhållen ränta	93 698	71 212
Erlagd ränta	-343 630	-321 534
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 525 075	600 957
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	12 491	-41 810
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-47 892	-29 508
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-35 401	-71 318
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 489 674	529 639
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-125 000	-542 500
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-125 000	-542 500
Årets kassaflöde	1 364 674	-12 861
Likvida medel vid årets början	3 530 717	3 543 590
Likvida medel vid årets slut	4 895 391	3 530 717

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.

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: 00 - 120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 - 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 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 17 787 706 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	3 629 748	3 424 368
	Hyror lokaler	15 402	14 736
	Hyror garage och parkeringsplatser	126 840	129 600
	Övriga primära intäkter	4 288	3 393
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 776 278	3 572 097
	Hysesbortfall	-1 080	0
	Avsatt till inre fond	-63 504	-63 504
	<i>Summa</i>	-64 584	-63 504
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 711 694	3 508 593
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	2 018	25 563
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	2 018	25 563
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-269 189	-266 493
	Snö och halk-bekämpning	-4 900	-13 480
	Reparationer	-70 012	-29 884
	Planerat underhåll	-170 406	-897 791
	Försäkringsskador	-1 726	0
	El	-108 363	-101 212
	Uppvärmning	-477 066	-490 926
	Vatten	-144 178	-161 381
	Sophämtning	-81 433	-89 338
	Fastighetsförsäkring	-105 730	-125 019
	Kabel-TV och bredband	-137 071	-125 447
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-87 740	-85 649
	Förvaltningsavtalskostnader	-110 886	-107 517
	Övriga driftkostnader	-4 184	-7 610
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 772 884	-2 501 747

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	-9 279	-6 038
	Administrationskostnader	-8 782	-12 532
	Extern revision	-13 001	-13 000
	Medlemsavgifter	-20 400	-20 400
	Föreningsverksamhet	-4 604	-17 172
	Övriga förvaltningskostnader	-4 004	-5 214
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-60 070	-74 356
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-50 695	-55 820
	Revisionsarvode	-1 825	-1 780
	Övriga arvoden	-36 375	-34 995
	Löner och övriga ersättningar	-230	0
	Sociala avgifter	-14 408	-13 379
	Övriga personalkostnader	-2 218	-800
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-105 752	-106 774
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	-475 239	-475 239
	Avskrivning på markanläggning	-10 878	-10 878
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-486 117	-486 117
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	18 651	0
	Ränteintäkter HSB bunden placering	84 887	70 938
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	686	274
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	104 224	71 212
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	-351 128	-321 287
	Övriga räntekostnader	0	-247
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-351 128	-321 534

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	26 470 419	26 470 419
	Ingående anskaffningsvärde mark	900 600	900 600
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	217 559	217 559
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	27 588 578	27 588 578
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 221 234	-6 735 117
	Årets avskrivningar	-486 117	-486 117
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-7 707 351	-7 221 234
	<i>Utgående redovisat värde</i>	19 881 227	20 367 344
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	23 200 000	23 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	5 000 000	5 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	28 200 000	28 200 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	20 764 000	20 764 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	20 764 000	20 764 000
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	4 895 391	0
	Övriga fordringar	33 275	33 182
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	4 928 666	33 182
Not 12	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 2	0	1 030 717
	<i>Summa Kassa och bank</i>	0	1 030 717

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>
Stadshypotek AB	1,36%	2026-09-30	6 087 765	0
Stadshypotek AB	3,43%	2027-06-01	2 811 997	80 000
Stadshypotek AB	4,62%	2028-09-01	2 400 000	0
Stadshypotek AB	3,65%	2025-03-03	4 050 000	45 000
			15 349 762	125 000

Långfristig del	11 219 762
Nästa års amortering av långfristig skuld	80 000
Lån som ska konverteras inom ett år	4 050 000
Kortfristig del	4 130 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	125 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	500 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,85%
Finns swap-avtal	Nej

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

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	47 102	47 685
Inre fond	444 458	442 046
Övriga kortfristiga skulder	4 854	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	496 415	489 731

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

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	318 995	314 201
Upplupna räntekostnader	42 409	34 911
Övriga upplupna kostnader	81 180	9 824
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	442 584	358 936

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 Skomakaren i Hallsberg, org.nr. 716411-5441

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skomakaren i Hallsberg 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. Revisorenas 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 uppger, 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. 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 Skomakaren i Hallsberg 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 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.

Hallsberg

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anja Sigfridsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Skomakaren i Hallsberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ÅKE JOHANSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 17:34:59



MATS ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 18:14:16



ANETTE NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 20:19:58



TOMMY KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 10:16:31



ANETTE WENNERSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 21:13:56



INGVAR AXELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 11:16:40



OLA WENNERSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 21:11:57



ANJA SIGFRIDSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 21:54:51



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 15:07:10



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Skomakaren i Hallsberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANJA SIGFRIDSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 11:16:44



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 15:07:59



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.