



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Tunaberg i Köping

 Sparande 186 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 3 946 kr/kvm
 Räntekänslighet 5 %	 Energikostnad 166 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 785 kr/kvm	

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
186 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
3 946 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
5 %

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
166 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
785 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 Tunaberg i Köping med säte i KÖPING org.nr. 716412-4872 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 1986. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-10-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Köping kommun. På fastigheten finns två bostadshus med tillsammans fyra trapphus med adresserna Sankt Olovsgatan 58 A-B och Sankt Olovsgatan 60 A-B.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Tunadal 40	1986-01-01	1986 och 1987
Tunadal 41	1986-01-01	1986 och 1987

Totalt 2 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	förråd	18
68	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 267
2	lokaler (hyresrätt)	36
63	p-platser	0
Totalt 134 objekt		5 321

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 2 rok, 18 st 2.5 rok, 32 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Marianne Ek	Ordförande
Kristina Michael	Vice ordförande
Beatric Hellström	Sekreterare
Gunnar Wilhelmsson	Ledamot
Carl-Inge Westberg	Ledamot
Helena Nyberg	Ledamot
Magnus Andersson	HSB-Ledamot
Gullan Rytting	Suppleant
Börje Gustafsson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: ledamöterna Kristina Michael, Beatrice Hellström och Gunnar Wilhelmsson samt suppleanterna Gullan Rytting och Börje Gustafsson.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten. De har även haft två extramöten där de diskuterat ovk och energi.

Firman tecknas två i förening av Marianne Ek, Gunnar Wilhelmsson, Beatric Hellström och Kristina Michael.

Revisorer har varit: Kenneth Andersson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Maj Appelqvist (sammankallande), Anders Reuterhäll samt Per Jönsson, valda vid föreningsstämman.

Ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma har varit: Marianne Ek med Kristina Michael som suppleant.

Vicevärd har varit: Dan Eckerståhl från HSB Mälardalarna.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04 i Tunabergs samlingslokal. På stämman deltog 30 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

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 2024-07-24.

Föreningen följer underhållsplanen och utför löpande underhåll under året. Under året har föreningen investerat i energioptimering.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2014	Parkering
2019-2020	Hissrenovering
2021	Fiber
2022	Samlingslokalen

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren: hissrenovering, byte av dörrar samt energiåtervinning.

Ekonomi: styrelsen bedömer att eventuella mindre höjningar kan komma att ske pga ökade driftkostnader och omsättning av lån/nytt lån i samband med hissrenovering.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 73 och under året har det tillkommit 5 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 71.

Föreningen har under året haft medlemsaktiviteter så som korvgrillning, knytis, julpyssel, luciakaffe samt öppet hus.

Medlemmarna har mottagit information från styrelsen om ovk samt energioptimeringen.

Styrelsen har deltagit i utbildningen Fastighetsägarens ansvar och även deltagit på ägarträff, föreningsstämman, ordförandeträff samt fastighetsägarträffar.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	186	228	267	294	280
Skuldsättning, kr/kvm	3 946	4 107	4 268	4 616	4 965
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 986	4 149	4 311	4 664	5 016
Räntekänslighet, %	5	5	6	6	7
Energikostnad, kr/kvm	166	146	138	141	127
Årsavgifter, kr/kvm	785	763	748	748	748
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	98	98	98	98
Totala intäkter, kr/kvm	795	774	758	758	759
Nettoomsättning, tkr	4 205	4 088	4 010	4 010	4 012
Resultat efter finansiella poster, tkr	160	184	400	739	609
Soliditet, %	34	33	32	30	27

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	2 721 984	0	0	2 721 984
Underhållsfond, kr	2 780 885	0	279 000	3 059 885
S:a bundet eget kapital, kr	5 502 869	0	279 000	5 781 869
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 568 394	183 831	-279 000	5 473 224
Årets resultat, kr	183 831	-183 831	159 874	159 874
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 752 225	0	-119 126	5 633 098
S:a eget kapital, kr	11 255 094	0	159 874	11 414 967

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 279 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	5 752 224
Årets resultat, kr	159 874
Reservation till underhållsfond, kr	-279 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 633 098

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	5 633 098

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	4 205 429	4 081 588
Övriga rörelseintäkter	Not 3	180	6 700
Summa Rörelseintäkter		4 205 609	4 088 288
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 574 067	-2 481 840
Övriga externa kostnader	Not 5	-53 547	-71 275
Personalkostnader	Not 6	-92 511	-95 275
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-831 692	-805 747
Summa Rörelsekostnader		-3 551 817	-3 454 138
Rörelseresultat		653 793	634 150
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	56 658	67 515
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-550 577	-517 834
Summa Finansiella poster		-493 919	-450 319
Resultat efter finansiella poster		159 874	183 831
Resultat före skatt		159 874	183 831
Årets resultat		159 874	183 831

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	30 676 587	30 729 943
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	322 162
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		30 676 587	31 052 106
Summa Anläggningstillgångar		30 676 587	31 052 106

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		131	6 700
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	2 396 224	2 700 508
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		161 259	142 204
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 557 614	2 849 412
Summa Omsättningstillgångar		2 557 614	2 849 412
Summa Tillgångar		33 234 201	33 901 517

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 721 984	2 721 984
Fond för yttre underhåll	3 059 885	2 780 885
Summa Bundet eget kapital	5 781 869	5 502 869

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	5 473 224	5 568 394
Årets resultat	159 874	183 831
Summa Fritt eget kapital	5 633 098	5 752 224

Summa Eget kapital	11 414 967	11 255 093
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	17 137 448	19 492 286
Summa Långfristiga skulder		17 137 448	19 492 286

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 858 668	2 359 878
Leverantörsskulder		118 046	126 505
Skatteskulder		17 371	24 750
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	44 401	44 043
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	643 300	598 962
Summa Kortfristiga skulder		4 681 786	3 154 138

Summa Skulder		21 819 234	22 646 424
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		33 234 201	33 901 517
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	653 793	634 150
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	831 692	805 747
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	831 692	805 747
Erhållen ränta	56 658	67 515
Erlagd ränta	-545 924	-508 943
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	996 219	998 469
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-5 857	-13 363
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	24 205	-109 687
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	18 348	-123 050
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 014 567	875 419
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-456 174	-322 162
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-456 174	-322 162
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-856 048	-856 048
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-856 048	-856 048
Årets kassaflöde	-297 655	-302 791
Likvida medel vid årets början	2 686 282	2 989 073
Likvida medel vid årets slut	2 388 627	2 686 282



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: 10-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 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 26 803 974 tkr

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	4 137 120	4 016 520
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	0	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	89 460	87 785
	Övriga primära intäkter	4 814	4 943
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 231 394	4 109 248
	Hyresbortfall	-25 965	-27 660
	<i>Summa</i>	-25 965	-27 660
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 205 429	4 081 588
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	180	6 700
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	180	6 700
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-485 202	-459 362
	Snö och halk-bekämpning	-9 406	-3 462
	Reparationer	-307 935	-164 835
	Planerat underhåll	0	-223 460
	Försäkringsskador	-11 720	0
	El	-134 074	-119 712
	Uppvärmning	-460 606	-440 061
	Vatten	-289 380	-218 959
	Sophämtning	-91 597	-108 342
	Fastighetsförsäkring	-64 684	-53 903
	Kabel-TV och bredband	-310 080	-310 080
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-111 130	-108 342
	Förvaltningsavtalskostnader	-289 174	-271 320
	Övriga driftkostnader	-9 079	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 574 067	-2 481 840

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	0	-22 365
	Administrationskostnader	-6 052	-8 335
	Extern revision	-14 725	-13 325
	Medlemsavgifter	-25 000	-25 000
	Föreningsverksamhet	-6 838	-450
	Övriga förvaltningskostnader	-932	-1 800
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-53 547	-71 275
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-67 808	-73 444
	Revisionsarvode	-7 205	-326
	Övriga arvoden	-3 000	-3 000
	Löner och övriga ersättningar	-688	0
	Sociala avgifter	-13 810	-9 297
	Övriga personalkostnader	0	-9 208
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-92 511	-95 275
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	-776 303	-750 358
	Avskrivning på markanläggning	-55 389	-55 389
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-831 692	-805 747
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	56 563	67 237
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	95	278
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	56 658	67 515
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	-550 577	-517 834
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-550 577	-517 834

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	39 768 423	39 768 423
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 927 218	3 927 218
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 107 778	1 107 778
	Årets investering - energioptimering	778 336	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	45 581 755	44 803 419
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-14 073 476	-13 267 729
	Årets avskrivningar	-831 692	-805 747
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-14 905 168	-14 073 476
	<i>Utgående redovisat värde</i>	30 676 587	30 729 943
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	30 800 000	30 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	29 000	29 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	6 252 000	6 252 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	37 081 000	37 081 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	39 130 000	39 130 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	39 130 000	39 130 000
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	322 162	0
	Årets investeringar	0	322 162
	Omklassificering till byggnad	-322 162	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	322 162
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 388 627	2 686 282
	Övriga fordringar	7 597	14 226
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 396 224	2 700 508

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	1,19%	2025-03-30	3 270 620	268 000
Stadshypotek AB	1,17%	2026-01-30	4 042 338	65 000
Stadshypotek AB	1,57%	2027-01-30	2 952 872	123 048
Stadshypotek AB	3,93%	2028-01-30	3 847 536	80 000
Stadshypotek AB	3,91%	2028-03-30	5 378 920	80 000
Stadshypotek AB	3,58%	2029-03-30	1 503 830	240 000
			20 996 116	856 048

Långfristig del	17 137 448
Nästa års amortering av långfristig skuld	588 048
Lån som ska konverteras inom ett år	3 270 620
Kortfristig del	3 858 668
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	856 048
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	3 424 192
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,61%
Finns swap-avtal	Nej

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

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	1 214	798
Källskatt	57	0
Inre fond	28 515	37 530
Övriga kortfristiga skulder	14 615	5 715
<i>Summa Övriga skulder</i>	44 401	44 043

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

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	369 075	357 460
Upplupna räntekostnader	47 264	42 611
Övriga upplupna kostnader	226 961	198 891
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	643 300	598 962

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

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 Tunaberg i Köping, org.nr. 716412-4872

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tunaberg i Köping 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 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. 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 Tunaberg i Köping 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kenneth Andersson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

MARIANNE ELISAB EK

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 08:59:08



HELENA NYBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 20:15:22



MAGNUS ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 11:28:20



GUNNAR WILHELMSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 18:43:15



CARL-INGE WESTBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 08:41:03



MARGIT KRISTINA MICHAEL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 15:32:40



BEATRIC HELLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 12:55:36



KENNETH ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-29 kl. 15:29:51



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 15:52:28



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

KENNETH ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-29 kl. 15:32:55



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 15:52:53



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.