



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB bostadsrättsförening
Mora 1 i Mora

 Sparande 115 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 3 359 kr/kvm
 Räntekänslighet 8 %	 Energikostnad 201 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 673 kr/kvm	

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
115 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

Detta nyckeltal används inte därav 0 kr/kvm.

NYCKELTAL



Skuldsättning
3 359 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
8 %

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
201 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
673 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 Mora 1 i Mora med säte i Mora org.nr. 769606-4166 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 2000. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-01-02.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Mora kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Utmeland 656:3	1969-01-01	1969
Utmeland 656:4	1969-01-01	1969
Utmeland 656:5	1969-01-01	1969

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i LF Dalarnas. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
100	p-platser	0
55	lokaler (hyresrätt)	793
102	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 448
24	garageplatser	372

Totalt 281 objekt8 613

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 44 st 2 rok, 44 st 3 rok, 2 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	T.o.m.
Marit Mosshäll	Ordförande	
Per Hjelm	Ledamot	
Susanne Ericsson	Ledamot	
Cholticha Pruekwacharakun	Ledamot	2024-06-08
Maria Frost	Ledamot	
Juvas Magnus Andersson	HSB-ledamot	
Henrik Nitare	Suppleant	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Maria Frost, Susanne Ericsson och Henrik Nitare.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Marit Mosshäll, Per Hjelm, Susanne Ericsson och Maria Frost.

Revisorer har varit: En av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Jim Ericsson (sammankallande), Jan Egil Lund och David Neskvern valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-26. På stämman deltog 24 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%. Budgeten för 2025 är färdigbehandlad och styrelsen valde att höja avgiften med 35 % från 1 januari 2025. I den höjningen ingår bränsletillägget som tidigare debiterades separat, den delen motsvarar 30 av de 35 %. I avgiften ingår vatten, värme och tv. Till avgiften tillkommer balkongavgift. Hushållsel debiteras separat.

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.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2013	Dränering av hus 6, 8, 10 och 14
2013	Takmålning utförd på alla hus
2013-2017	Bottenledning i husen Tomtebovägen 4-12 har relinats
2014	Renovering av utemiljön
2014	Stadsnät installerat
2015	Värmesystemet och alla element i föreningens hus justerades
2015	Radonsanering har utförts i samtliga hus. Stoppkranar i källare, för vatten till lägenheterna, har bytts ut i hus 4 och 6. Asbestsanering vid gamla kranar är utförd.
2016	Ny tvättmaskin och torktumlare
2018	Bottenledning i hus 12 och 14 blev relinad
2018	Jordgolv i källare i hus 6 är gjutna
2018	Byte av armaturer i trapphus
2020	Byte av lägenhetsdörrar, nytt nyckelsystem. Nya postboxar. Trapphusmålning
2020	Renovering del av utemiljö. Förstärkt gångvägar samt asfaltering utanför portar
2021	Energideklaration, OVK, radonmätning och inglasning av balkonger
2022	Bytt entrébelysningen till lågenergibelysning. 6 st nya parkeringsplatser.
2023	Hetvattenspolning av alla avlopp. Flytt och omdragning av kablage för motorvärmastolpar. P-platser utökade till 2,5 m. Ny tvättmaskin och torktumlare.
2024	Byte av styr & reglerutrustning i samtliga värmeundercentraler, 6 st. Installation av rumsgivare samtliga 102 lägenheter. Målning av staket parkeringsplatser, och sopskåp, underjordsbehållare.

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

Måla parkeringslinje

Jobba med ventilation

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 134 och under året har det tillkommit 10 och avgått 11 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 133.

Alla medlemmar har inloggning på www.hsb.se/malardalarna där man bland annat har information om sin lägenhet, avier, medlemserbudanden samt gemensamma dokument för föreningen.

Föreningens hemsida: <https://www.hsb.se/malardalarna/brf/Mora-1/>

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	115	134	150	178	155
Skuldsättning, kr/kvm	3 359	3 420	3 483	3 545	3 607
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 884	3 955	4 027	4 100	4 171
Räntekänslighet, %	8	8	9	9	9
Energikostnad, kr/kvm	201	178	185	178	165
Årsavgifter, kr/kvm	673	637	648	639	592
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	91	91	91	90
Totala intäkter, kr/kvm	637	605	618	606	566
Nettoomsättning, tkr	5 462	5 143	5 160	5 221	4 874
Resultat efter finansiella poster, tkr	109	-202	435	556	-968
Soliditet, %	15	15	15	14	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.

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	3 372 555	0	0	3 372 555
Underhållsfond, kr	420 380	0	371 392	791 771
S:a bundet eget kapital, kr	3 792 935	0	371 392	4 164 326
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 804 407	-201 772	-371 392	1 231 244
Årets resultat, kr	-201 772	201 772	108 620	108 620
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 602 635	0	-262 772	1 339 864
S:a eget kapital, kr	5 395 570	0	108 620	5 504 190

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 479 000 kr samt ianspråktagande skett med 107 608 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 602 635
Årets resultat, kr	108 620
Reservation till underhållsfond, kr	-479 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	107 609
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 339 864

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	1 339 864
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 461 509	5 142 862
Övriga rörelseintäkter	Not 3	24 292	70 564
Summa Rörelseintäkter		5 485 801	5 213 426
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 684 528	-4 042 722
Övriga externa kostnader	Not 5	-132 614	-128 718
Personalkostnader	Not 6	-105 665	-107 347
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-777 210	-767 975
Summa Rörelsekostnader		-4 700 017	-5 046 762
Rörelseresultat		785 784	166 664
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	51 493	51 427
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-728 657	-419 863
Summa Finansiella poster		-677 164	-368 435
Resultat efter finansiella poster		108 620	-201 772
Resultat före skatt		108 620	-201 772
Årets resultat		108 620	-201 772

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	33 583 653	33 529 787
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		33 583 653	33 529 787
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	0
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	0
Summa Anläggningstillgångar		33 584 153	33 529 787

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		28 766	40 504
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 970 773	2 194 771
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 639	35 605
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 041 178	2 270 880
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	60 974	63 112
<i>Summa Kassa och bank</i>		60 974	63 112
Summa Omsättningstillgångar		2 102 152	2 333 993
Summa Tillgångar		35 686 305	35 863 780

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	3 372 555	3 372 555
Fond för yttre underhåll	791 771	420 380
Summa Bundet eget kapital	4 164 326	3 792 935

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 231 244	1 804 407
Årets resultat	108 620	-201 772
Summa Fritt eget kapital	1 339 864	1 602 635

Summa Eget kapital	5 504 190	5 395 570
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	9 810 000	18 463 535
Summa Långfristiga skulder		9 810 000	18 463 535

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		19 119 358	10 992 758
Leverantörsskulder		211 224	73 249
Skatteskulder		20 239	51 959
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	31 624	37 068
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	989 670	849 641
Summa Kortfristiga skulder		20 372 115	12 004 675

Summa Skulder		30 182 115	30 468 210
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		35 686 305	35 863 780
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	785 784	166 664
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	777 210	767 975
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	777 210	767 975
Erhållen ränta	51 493	51 427
Erlagd ränta	-694 304	-393 687
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	920 182	592 380
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-7 095	12 469
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	206 488	-3 536
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	199 393	8 933
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 119 575	601 312
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-831 075	1
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	-500	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-831 575	1
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-526 935	-539 580
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-526 935	-539 580
Årets kassaflöde	-238 935	61 733
Likvida medel vid årets början	2 257 594	2 195 861
Likvida medel vid årets slut	2 018 658	2 257 594

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:	15-120 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.

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	3 694 112	3 518 484
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	865 035	866 791
	Balkongavgift	451 248	358 320
	Hyror lokaler	154 147	145 285
	Hyror garage och parkeringsplatser	254 318	205 048
	Övriga primära intäkter	42 649	48 934
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 461 509	5 142 862
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 461 509	5 142 862
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	24 292	70 564
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	24 292	70 564
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-482 331	-630 651
	Snö och halk-bekämpning	-121 880	-147 388
	Reparationer	-222 834	-135 883
	Planerat underhåll	-107 608	-641 437
	Försäkringsskador	-44 693	-26 300
	EI	-208 107	-241 066
	Uppvärmning	-1 243 298	-1 040 643
	Vatten	-275 951	-248 363
	Sophämtning	-286 207	-326 208
	Fastighetsförsäkring	-129 756	-117 925
	Kabel-TV och bredband	-34 181	-22 680
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-124 836	-124 836
	Förvaltningsavtalskostnader	-381 910	-333 753
	Övriga driftkostnader	-20 936	-5 590
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 684 528	-4 042 722

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	-4 033	0
	Administrationskostnader	-38 541	-58 792
	Extern revision	-32 750	-13 700
	Medlemsavgifter	-34 050	0
	Föreningsverksamhet	-15 852	0
	Övriga förvaltningskostnader	-7 388	-56 226
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-132 614	-128 718
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-80 000	-80 000
	Övriga arvoden	-2 100	-1 400
	Sociala avgifter	-23 565	-23 879
	Pensionskostnader och förpliktelser	0	-200
	Övriga personalkostnader	0	-1 868
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-105 665	-107 347
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	-777 210	-767 975
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-777 210	-767 975
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	51 101	49 149
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	392	2 278
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	51 493	51 427
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	-724 064	-417 919
	Övriga räntekostnader	-4 592	-1 944
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-728 657	-419 863

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	39 286 531	39 286 531
	Ingående anskaffningsvärde mark	529 201	529 201
	Årets investeringar	831 075	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	40 646 807	39 815 732
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 285 945	-5 517 969
	Årets avskrivningar	-777 209	-797 976
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-7 063 154	-6 315 945
	<i>Utgående redovisat värde</i>	33 583 653	33 499 787
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	31 800 000	31 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	234 000	234 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	7 912 000	7 912 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	336 000	336 000
	<i>Summa</i>	40 282 000	40 282 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	31 165 000	31 165 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	31 165 000	31 165 000
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	1 andel i HSB Mälardalarna	500	0
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	0
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 957 684	2 194 481
	Skattekonto	13 089	290
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 970 773	2 194 771
Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Danske Bank	58 486	60 624
	Handelsbanken	2 489	2 489
	<i>Summa Kassa och bank</i>	60 974	63 112

Not 14 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	4,22%	2025-01-02	2 099 070	50 580
Danske Bank	4,5%	2026-11-30	8 360 000	160 000
Danske Bank	1,78%	2026-02-02	1 650 000	40 000
Danske Bank	3,14%	2025-03-31	8 366 753	160 420
Danske Bank	1,39%	2025-09-30	8 453 535	128 580
			28 929 358	539 580
Långfristig del			9 810 000	
Nästa års amortering av långfristig skuld			200 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			18 919 358	
Kortfristig del			19 119 358	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			539 580	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			2 158 320	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,02%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	19 474	17 757
Övriga kortfristiga skulder	12 150	19 311
<i>Summa Övriga skulder</i>	31 624	37 068

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	463 226	416 222
Upplupna räntekostnader	75 981	41 628
Övriga upplupna kostnader	450 463	391 790
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	989 670	849 641

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 Mora 1 i Mora, org.nr. 769606-4166

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Mora 1 i Mora för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra information. Denna andra information består av Bostadsrättskollen men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.
- 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.
- 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.
- 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Mora 1 i Mora för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Mora

Digitalt signerad av

Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB bostadsrättsförening Mora 1 i Mora signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARIT MOSSHÄLL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 16:50:56



MARIA FROST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 16:34:55



JUVAS MAGNUS ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-27 kl. 13:57:53



PER HJELM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 19:13:28



SUSANNE ERICSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 11:40:25



TOMMY MÅRTENSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 10:59:11



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB bostadsrättsförening Mora 1 i Mora signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TOMMY MÅRTENSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 11:00:20



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 föreningsstämmans 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.