



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Strömmen i Norrköping

Sparande 163 kr/kvm	Investeringsbehov 192 kr/kvm	Skuldsättning 4 138 kr/kvm
Räntekänslighet 6 %	Energikostnad 178 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
Tomträtt Nej	Årsavgift 844 kr/kvm	

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
163 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
192 kr/kvm

DEFINITION

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

VARFÖR?

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

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Skuldsättning
4 138 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
6 %

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
178 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
844 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 Strömmen i Norrköping med säte i NORRKÖPING org.nr. 716402-8537 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag äkta 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 2019-01-09.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Norrköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Asken 6, 41,43	1989-01-01	1980

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
93	garageplatser	2 645
121	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10 370
Totalt 214 objekt		13 015

Föreningens lägenheter fördelas på: 48 st 2 rok, 26 st 3 rok, 47 st 4 rok.

Enligt nya riktlinjer utifrån allmänna råd BFNAR 2023:1, så ska numera kvm för garagebyggnader ingå i beräkningen för nyckeltal. Tidigare år har det varit exkl. garagebyggnader.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
David Björkevik	Ordförande	2024-04-29	
Melissa Lopez Rivera	Ledamot	2024-04-29	
Jörgen Zwedberg	Ledamot	2024-04-29	
Jessica Karlsson	HSB Ledamot	2023-04-04	2024-12-19
Beatrice Johansson	Ledamot	2024-04-29	
Joel Söderström	Ledamot	2023-03-21	
Victor Söderqvist	Suppleant	2024-04-29	
Birgitta Mårdh	HSB Ledamot	2024-12-19	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: David Björkevik, Melissa Lopez Rivera, Joel Söderström samt Victor Söderqvist.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av David Björkevik, Melissa Lopez Rivera och Joel Söderström.

Revisorer har varit: Jan Lundström med Leif Casimir som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Jan Lundström har inte kunnat uppfölja sitt uppdrag, därav har Leif Casimir signerat årsredovisningen.

Valberedning har varit: Björn Hansson (sammankallande), Lena Nilsson samt Gabriella Waszkiewicz, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-29.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

Styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade 2025.

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.

Den stadgeenliga fastighetsbesiktning utförs i enlighet med föreningens underhållsplan löpande under året.

Under året har åtgärder för att öka säkerheten och tryggheten genomförts:

- LED-belysning i garage
- Kameraövervakning i garage och cykelrum
- Nya porttelefoner och access-system "DinBox"

En trappa har renoverats från grunden efter erosionsskador

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2016	Renovering av tre altaner och två spillbrunnar
2016	Färdigställt övergången till gemensamt elabonnemang med individuell avläsning och debitering av förbrukning
2016	Arbetet med utbyte av samtliga frånluftsvärmepumpar påbörjades
2017	Installation av solceller, samt etapp 1 av energibesparande åtgärder
2018	Ny undercentral med två nya värmepumpar
2018	Energibesparande åtgärder etapp 2 med fokus på fjärrvärme
2019	Byte styrutrustning undercentral
2019	Byte frekvensstyrning hiss
2020	Byte dörrar och lås, målning trapphus, postboxar, bokningssystem
2020	Smidesräcken och byte av samtliga termostater
2021	Renovering av tvättstugor och hisskorgar.
2023	Renovering av gästrum
2023	Byte av garageportar och nya portöppnare
2023	Installation av 20 stycken elbilsladdstolpar
2024	Installation av övervakningskameror i garage
2024	Byte till LED-belysning i garage
2024	Nya porttelefoner och access-system
2024	Ny utomhustrappa

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

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 14 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 180 och under året har det tillkommit 17 och avgått 18 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 179.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	163	206	241	330	0
Skuldsättning, kr/kvm	4 138	5 249	5 328	5 629	5 752
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 194	5 249	5 328	5 629	5 752
Räntekänslighet, %	6	7	8	7	0
Energikostnad, kr/kvm	178	225	185	162	0
Årsavgifter, kr/kvm	844	790	719	789	755
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	91	87	95	0
Totala intäkter, kr/kvm	717	867	822	832	0
Nettoomsättning, tkr	9 262	8 681	7 968	8 569	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-196	418	238	1 422	713
Soliditet, %	30	30	30	28	27

De nyckeltal som har tillkommit i flerårsöversikten (sparande, skuldsättning bostadsrättsyta, räntekänslighet, energikostnad, årsavgifter/totala intäkter, totala intäkter, och nettoomsättning) har inte räknats ut för år 2020. Nyckeltal för årsavgift kr/kvm samt årsavgifter/totala intäkter i % har beräknats från år 2021 med hänsyn till IMD och bredband/kabel-TV. Från och med årets bokslut så beräknas kvm för garagbyggnader även in i lokalytan.

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

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

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

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

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 754 939 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 163 kr/m².

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	7 860 251	0	0	7 860 251
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	1 567 764	0	0	1 567 764
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	6 730 618	0	-211 322	6 519 296
S:a bundet eget kapital, kr	16 158 633	0	-211 322	15 947 311
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	7 949 453	417 974	211 322	8 578 749
Årets resultat, kr	417 974	-417 974	-195 715	-195 715
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	8 367 427	0	15 607	8 383 034
S:a eget kapital, kr	24 526 060	0	-195 715	24 330 345

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 507 000 kr samt ianspråktagande skett med 718 322 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	8 367 427
Årets resultat, kr	-195 715
Reservation till underhållsfond, kr	-507 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	718 322
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	8 383 034

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	8 383 034

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

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 262 414	8 660 996
Övriga rörelseintäkter	3	73 555	328 897
Summa rörelseintäkter		9 335 969	8 989 893
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-4 875 482	-4 752 582
Övriga externa kostnader	5	-481 763	-597 382
Underhåll enligt plan	6	-718 322	-132 182
Personalkostnader och arvoden	7	-215 912	-170 097
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-1 603 494	-1 586 247
Summa rörelsekostnader		-7 894 973	-7 238 490
Rörelseresultat		1 440 995	1 751 403
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		149 954	118 299
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 786 664	-1 451 728
Summa finansiella poster		-1 636 710	-1 333 429
Resultat efter finansiella poster		-195 715	417 974
Årets resultat		-195 715	417 974

Tilläggsupplysning

Årets resultat	-195 715	417 974
Reservering till fond yttre underhåll	-507 000	-535 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	718 322	132 182
Överskott	15 607	15 156

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reserveringen till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	70 485 607	71 399 608
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	175 000	205 000
Inventarier, verktyg och installationer	10	1 224 272	1 395 120
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella	11	0	554 364
Summa materiella anläggningstillgångar		71 884 879	73 554 092
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		71 885 379	73 554 592
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 894	9 004
Övriga fordringar		361 697	213 354
Avräkningskonto HSB Östra		1 996 031	2 491 093
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	310 592	297 922
Summa kortfristiga fordringar		2 675 214	3 011 373
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	14	5 480 000	4 230 000
Summa kortfristiga placeringar		5 480 000	4 230 000
Summa omsättningstillgångar		8 155 214	7 241 373
SUMMA TILLGÅNGAR		80 040 592	80 795 965

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		7 860 251	7 860 251
Upplåtelseavgifter		1 567 764	1 567 764
Fond för yttre underhåll		6 519 296	6 730 618
<i>Summa bundet eget kapital</i>		15 947 311	16 158 633
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 578 749	7 949 453
Årets resultat		-195 715	417 974
<i>Summa fritt eget kapital</i>		8 383 035	8 367 427
Summa eget kapital		24 330 346	24 526 060
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	28 085 186	34 787 134
Summa långfristiga skulder		28 085 186	34 787 134
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	16	25 775 248	19 648 254
Leverantörsskulder		507 773	622 891
Aktuella skatteskulder		12 718	7 757
Övriga skulder	17	55 851	59 537
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 273 471	1 144 331
Summa kortfristiga skulder		27 625 060	21 482 770
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 040 592	80 795 965

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-195 715	417 974
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 603 494	1 586 247
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 407 780	2 004 222
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) / minskning (+) kortfristiga fordringar	-158 902	-253 353
Ökning (+) / minskning (-) kortfristiga skulder	15 296	117 615
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 264 174	1 868 483
Investeringsverksamhet		
Investering i anläggningstillgångar	65 719	-712 467
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) / minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-574 954	-814 989
Årets kassaflöde	754 939	341 028
Likvida medel vid årets början	6 721 093	6 380 065
Likvida medel vid årets slut	7 476 032	6 721 093

NOTER

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterade upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,4 %

Avskrivningar på maskiner och inventarier sker linjärt med 10 % alternativt 20 % av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningens underskottsavdrag enligt senast lämnade inkomstdeklaration uppgår till 49 502 233 kr.

2 Nettoomsättning

2024

2023

Årsavgifter	8 265 492	7 834 512
Årsavgift bostad el, moms	487 798	359 124
Hyror	498 432	456 660
Hysesbortfall	-19 950	-7 700
El garage och p-platser, moms	4 492	0
Gemensamhetslokal	3 600	2 600
Gäst-/övernattningsrum	22 550	15 800
Summa nettoomsättning	9 262 414	8 660 996

3 Övriga rörelseintäkter

2024

2023

Andrahandsuthyrning	0	2 613
Överlåtelseavgift/pantförskrivningsavgift	23 308	17 690
Elstöd	0	189 356
Bonus	5 850	10 560
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	28 336	21 896
Skattereduktion produktion av förnybar el	16 061	0
Ersättning från försäkringsbolag	0	86 782
Övriga rörelseintäkter	73 555	328 897

4 Driftskostnader	2024	2023
Reparation försäkringsärend	0	94 967
Löpande underhåll	764 275	673 796
Elavgifter	856 139	971 011
Uppvärmningsavgifter	1 098 198	1 020 238
Vatten och avlopp	362 461	341 657
Sophämtning	240 753	258 941
Försäkringar	193 909	189 573
Kabel-tv	373 355	363 184
Snörenhållning	60 098	73 231
Fastighetsskötsel	666 506	510 535
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	249 020	244 059
Övriga kostnader	10 769	11 390
Summa driftskostnader	4 875 482	4 752 582

5 Övriga externa kostnader	2024	2023
Revisionsarvoden	16 725	19 500
Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal	279 346	267 724
Övriga förvaltningskostnader	76 744	165 924
Konsultarvoden	0	28 513
Medlemsavgift HSB	44 360	44 360
Övriga kostnader, ej avdragsgilla	0	144
Personalkostnader - möten	24 703	41 498
Överlåtelseavgift	30 240	21 316
Juridisk konsult	0	5 625
Telefon	0	2 778
IT-kostnader	629	0
Underhållsplan	9 015	0
Summa övriga externa kostnader	481 763	597 382

6 Underhåll enligt plan	2024	2023
Underhåll enligt plan	718 322	132 182
Summa underhåll enligt plan	718 322	132 182

7 Personalkostnader och arvoden	2024	2023
Arvode styrelse	142 617	133 575
Arvode föreningsvald revisor	7 620	16 260
Övriga arvoden	18 625	-10 650
Sociala avgifter	47 050	30 912
Summa personalkostnader och arvoden	215 912	170 097

Föreningen har ingen anställd personal.

8 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2099	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1989	
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	93 485 796	93 327 693
Ingående anskaffningsvärde mark	5 000 000	5 000 000
Årets investering byggnader	0	158 103
Årets investering byggnader (passersystem)	256 781	0
Årets omklassificering från pågående (laddstolpar)	231 864	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 974 441	98 485 796
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-27 086 188	-25 700 789
Årets avskrivningar	-1 402 646	-1 385 399
Utgående ackumulerad avskrivning	-28 488 834	-27 086 188
Utgående redovisat värde	70 485 607	71 399 608
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	110 400 000	110 400 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 705 000	2 705 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	56 000 000	56 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	2 474 000	2 474 000
Totalt taxeringsvärde	171 579 000	171 579 000
Fastighetsbeteckning: Asken 6, 41, 43		
9 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	300 000	300 000
Ingående avskrivningar enligt plan	-95 000	-65 000
Årets avskrivning enligt plan	-30 000	-30 000
Utgående redovisat värde	175 000	205 000
10 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 272 789	2 272 789
Utgående anskaffningsvärde	2 272 789	2 272 789
Ingående avskrivningar enligt plan	-877 668	-706 820
Årets avskrivning enligt plan	-170 848	-170 848
Utgående avskrivning enligt plan	-1 048 517	-877 668
Utgående redovisat värde	1 224 272	1 395 120
11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anl.	2024-12-31	2023-12-31
Ingående värde	554 364	0
Årets investering	0	554 364
Årets bidrag	-215 000	0
Korrigerad investeringsmoms	-107 500	0
Årets omklassificering (laddstolpar)	-231 864	0
Utgående redovisat värde	0	554 364

12 Andra långfristiga värdepappersinnehav		2024-12-31	2023-12-31
Andel i HSB		500	500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter		4 567	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		306 025	297 922
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		310 592	297 922
14 Övriga kortfristiga placeringar		2024-12-31	2023-12-31
Sparkonto HSB		5 480 000	4 230 000
Summa kortfristiga placeringar		5 480 000	4 230 000
15 Skulder till kreditinstitut		2024-12-31	2023-12-31
Låneinstitut	Ränta nv datum		
Stadshypotek AB	1,090 2024-06-01	0	5 381 836
Stadshypotek AB	2,993 2025-06-02	5 354 926	0
Stadshypotek AB	3,760 2025-01-30	10 060 147	10 060 147
Stadshypotek AB	3,760 2026-01-30	4 458 700	4 458 700
Stadshypotek AB	4,180 2026-06-01	8 125 639	8 175 639
Stadshypotek AB	0,690 2026-01-30	5 842 700	6 194 700
Stadshypotek AB	2,500 2024-06-01	0	2 599 480
Stadshypotek AB	2,993 2025-06-02	2 570 108	0
Stadshypotek AB	2,570 2024-06-01	0	4 232 448
Stadshypotek AB	2,993 2025-06-02	4 188 128	0
Stadshypotek AB	2,570 2024-06-01	0	2 986 662
Stadshypotek AB	2,993 2025-06-02	2 955 386	0
Stadshypotek AB	3,990 2025-03-30	6 299 948	6 299 948
Stadshypotek AB	2,500 2024-06-01	0	4 045 828
Stadshypotek AB	2,993 2025-06-02	4 004 752	0
		53 860 434	54 435 388
Nästa års amortering beräknas uppgå till		601 864	548 044
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering) uppgår till		25 173 384	19 100 210
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		28 085 186	34 787 134
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till		2 407 456	
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inklusive omsatta lån)		50 851 114	
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>			
Fastighetsinteckningar		89 470 000	89 470 000
Summa ställda säkerheter		89 470 000	89 470 000
16 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut		2024-12-31	2023-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)		601 864	548 044
Kortfristig del av långfristig skuld (låneomsättning exkl. amortering)		25 173 384	19 100 210
Summa kortfristig skulder till kreditinstitut		25 775 248	19 648 254
17 Övriga skulder		2024-12-31	2023-12-31
Redovisningskonto för momsskuld		15 163	7 353
Personalens källskatt		19 872	27 746
Lagstadgade sociala avgifter		20 816	24 438
Summa övriga kortfristiga skulder		55 851	59 537

18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	218 422	214 801
Förutbetalda hyror och avgifter	747 568	758 638
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	266 317	166 331
Avtalsplacerade inbetalningar	41 164	4 561
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 273 471	1 144 331

Norrköping

Denna årsredovisning är digitalt signerad av:

David Björkevik

Biatrice Johansson

Melissa Lopez Rivera

Joel Söderström

Jörgen Zwedberg

Birgitta Mårdh

Vår revisionsberättelse har lämnats

Leif Casimir
Av föreningen vald revisor

Maria Sukhova
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Strömmen i Norrköping, org.nr. 716402-8537

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Strömmen i Norrköping 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 från Kungsbron Borevision AB 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. (Med den andra informationen menas bostadsrättsskollen). Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna 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.

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 Strömmen i Norrköping 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 revisionssed i Sverige. Revisor 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.

Norrköping

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Leif Casimir
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Strömmen i Norrköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DAVID BJÖRKEVIK

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 20:43:26



JÖRGEN ZWEDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-25 kl. 18:59:37



MELISSA LOPEZ RIVERA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 22:14:55



BEATRICE JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 21:43:00



JOEL SÖDERSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 18:52:22



BIRGITTA MÅRDH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 13:12:27



LEIF CASIMIR

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-07 kl. 16:29:30



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 15:49:06



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Strömmen i Norrköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LEIF CASIMIR

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-07 kl. 16:31:29



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 15:48:40



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.