



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 105 kr/kvm	 Investeringsbehov 261 kr/kvm	 Skuldsättning 1 785 kr/kvm
 Räntekänslighet 2 %	 Energikostnad 399 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 782 kr/kvm	

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Prästkragen i Finspång

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
105 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
261 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
1 785 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
2 %

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
399 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
782 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 Prästkragen i Finspång med säte i Finspång org.nr. 716425-9215 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, då tre föreningar slogs ihop till en. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-30.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Finspång kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Prästkragen 1	1986-07-03	1961
Prästkragen 2	1986-07-03	1962
Prästkragen 4	1986-07-03	1964
Totalt 3 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Östgöta. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
11	lokaler (hyresrätt)	250
184	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10 582
66	garageplatser (fristående i länga)	0
149	p-platser	0
Totalt 410 objekt		10 832

Föreningens lägenheter fördelas på: 52 st 1 rok, 79 st 2 rok, 31 st 3 rok, 22 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Gabriel Olsson	Ordförande	2024-06-18	
Ove Johansson	Ledamot	2023-06-15	
Susanne Palm	Ledamot	2024-06-18	
Anders Rehn	Ledamot	2023-06-15	
Elisabeth Bisell	Ledamot	2024-06-18	
Andreas Bergström	Ledamot	2024-06-18	
Linda Abrahamsson	Ledamot	2023-06-15	
Annika Nordström	Ledamot, utsedd av HSB	2018-05-31	2024-08-20
Robin Norrvik	Ledamot, utsedd av HSB	2024-08-21	
Elisabeth Westerlund	Suppleant	2024-06-18	
Jerry Bäck	Suppleant	2023-06-15	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Gabriel Olsson, Anders Rehn, Linda Abrahamsson, Ove Johansson och Jerry Bäck .

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anders Rehn, Andreas Bergström och Gabriel Olsson.

Revisorer har varit: Monica Thörnkvist vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Göran Hansson (sammankallande) och Gun Brungs, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18. På stämman deltog 33 medlemmar, varav 29 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +5,7% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en aktuell 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.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts i enlighet med föreningens underhållsplan.

Följande aktiviteter har genomförts under året:

Föreningslokalen har renoverats med nytt kök, golv och ytskikt.

Stambyteförarbete. Underlagsarbete och undersökning för framtida stambyte har pågått. Konsult anlitad samt projektledare.

OVK har genomförts.

Skyddsrummen har besiktigats. Vi har mottagit rapporter kring varje skyddsrum. Arbetet med att återställa skyddsrummen enligt checklistan har påbörjats.

Grovsopcontainer har under året ställts upp vid ett tillfälle för medlemmar.

Nytt register för förråd och matkällare har upprättats.

Asfalteringsarbete (större) har utförts på parkeringen vid hus 54, inkl. utbyggnad av 1 parkering samt installering av ny belysning.

Luftvärmepumpar har installerats i varmgaragen för minskad elförbrukning.

6st garageportar (under hus 60) har bytts ut.

Ekbeskringen (av föreningens samtliga ekar) har genomförts, samt fällning av en ek.

Byte av tvättmaskin.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2000/2001	Badrummen renoverades med nya ledningar fram till VA-stammar och nya ytskikt. Samtliga lägenheter rustades med jordfelsbrytare.
2005	Ombyggnad till kollektiv elmätning. Renovering av tvättstugor.
2006	Fönsterbyte.
2007	Infodring av två st. stammar samt grenanslutningar.
2016	24 st. garageportar byttes ut samt dålig panel på garagen. Armaturer på belysningsstolpar byttes. Uteplatsen på Södra Storängsvägen 60 och 64 färdigställdes.
2017	70 st. lägenhetsdörrar byttes ut på Södra Storängsvägen 52 och 54. Tak byttes på garage. Ventilation totalrensades.
2018	36 st. garageportar byttes ut.
2019	Dränering vid Södra Storängsvägen 56. OVK-besiktning genomfördes samt energideklaration
2021	16 st. nya parkeringsplatser samt flytt av lekplats färdigställdes. Byte av rökluckor/takfönster.
2022	Nya värmeväxlare för värme och varmvatten via fjärrvärme.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under det närmaste året:

- Stambyte (vatten&avlopp), förarbete inför upphandling pågår. (Projektet beräknas pågå 2-3 år)
- Bygge av miljöhus
- Införande av laddstolpar för elbilar
- Tamburdörrsbyte (Hus 56-58-60-62-64)
- Byte av låssystem

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 20 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 219 och under året har det tillkommit 22 och avgått 23 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 218.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	105	0	54	117	0
Skuldsättning, kr/kvm	1 785	1 812	1 835	1 863	1 889
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 828	1 854	1 877	1 906	0
Räntekänslighet, %	2	3	3	3	0
Energikostnad, kr/kvm	399	404	367	308	0
Årsavgifter, kr/kvm	782	712	681	674	674
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	89	92	94	0
Totala intäkter, kr/kvm	830	785	722	705	0
Nettoomsättning, tkr	8 929	8 071	7 750	7 577	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	86	-410	-1 194	-87	473
Soliditet, %	29	28	28	32	31

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.

I nyckeltalet sparande år 2023 (0,3 kr/kvm) har hänsyn tagits till att föreningen under år 2023 fick en extraordinär intäkt i form av elstödet.

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	904 109	0	0	904 109
Upplåtelseavgifter, kr	3 829	0	0	3 829
Underhållsfond, kr	3 886 859	0	-229 229	3 657 630
S:a bundet eget kapital, kr	4 794 797	0	-229 229	4 565 568
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 470 755	-409 944	229 229	4 290 040
Årets resultat, kr	-409 944	409 944	86 075	86 075
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 060 811	0	315 304	4 376 115
S:a eget kapital, kr	8 855 608	0	86 075	8 941 683

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 235 000 kr samt ianspråktagande skett med 464 229 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	4 060 811
Årets resultat, kr	86 075
Reservation till underhållsfond, kr	-235 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	464 229
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 376 115

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	4 376 115
------------------------------------	------------------

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	8 929 421	8 070 570
Övriga rörelseintäkter	3	60 834	424 682
Summa rörelseintäkter		8 990 255	8 495 252
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-7 096 697	-7 345 867
Övriga externa kostnader	5	-459 489	-414 188
Underhåll enligt plan	6	-464 229	-241 448
Personalkostnader och arvoden	7	-148 247	-143 393
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-586 487	-586 599
Summa rörelsekostnader		-8 755 148	-8 731 495
Rörelseresultat		235 107	-236 243
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		200 084	175 930
Räntekostnader och liknande resultatposter		-349 116	-349 631
Summa finansiella poster		-149 032	-173 701
Resultat efter finansiella poster		86 075	-409 944
Årets resultat		86 075	-409 944

Tilläggsupplysning

Årets resultat	86 075	-409 944
Reservering till fond yttre underhåll	-235 000	-143 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	464 229	241 448
Överskott / Underskott	315 304	-311 496

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	21 819 990	21 928 747
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	2 020
Pågående nyanläggningar	10	408 930	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>22 228 920</i>	<i>21 930 767</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>500</i>	<i>500</i>
Summa anläggningstillgångar		22 229 420	21 931 267
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		23 056	2 437
Övriga fordringar		795	40 932
Avräkningskonto HSB Östra		1 530 646	2 171 055
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	339 275	330 785
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 893 772</i>	<i>2 545 208</i>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	13	6 800 000	7 000 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<i>6 800 000</i>	<i>7 000 000</i>
Summa omsättningstillgångar		8 693 772	9 545 208
SUMMA TILLGÅNGAR		30 923 192	31 476 475

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		904 109	904 109
Upplåtelseavgifter		3 829	3 829
Fond för yttre underhåll		3 657 630	3 886 859
<i>Summa bundet eget kapital</i>		4 565 568	4 794 797
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 290 040	4 470 755
Årets resultat		86 075	-409 944
<i>Summa fritt eget kapital</i>		4 376 115	4 060 811
Summa eget kapital		8 941 683	8 855 608
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	14 858 455	14 968 080
Summa långfristiga skulder		14 858 455	14 968 080
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	15	4 478 591	4 645 926
Leverantörsskulder		908 749	1 432 593
Aktuella skatteskulder		37 554	97 262
Övriga skulder	16	278 410	280 448
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 419 750	1 196 558
Summa kortfristiga skulder		7 123 054	7 652 787
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 923 192	31 476 475

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	86 075	-409 944
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	586 487	586 599
Kassaflöde från löpande verksamhet	672 562	176 655
Ökning (-) / minskning (+) kortfristiga fordringar	11 028	-33 274
Ökning (+) / minskning (-) kortfristiga skulder	-362 398	-651 813
Kassaflöde från löpande verksamhet	321 191	-508 432
Investeringsverksamhet		
Investering i anläggningstillgångar	-884 640	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) / minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-276 960	-248 479
Årets kassaflöde	-840 409	-756 911
Likvida medel vid årets början	9 171 055	9 927 966
Likvida medel vid årets slut	8 330 646	9 171 055

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: 1,25%

Garage byggår 1976 och 2018: 2,8%

Garage byggår 1996: 2,1%

Markanläggning: 5%

Inventarier: 20%

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 8 783 tkr.

2 Nettoomsättning

2024

2023

Årsavgifter	8 272 116	7 531 080
Hyrer	634 053	537 162
Hysesbortfall	-26 457	-27 317
Gemensamhetslokal / övernattningsrum	13 600	7 400
Överlåtelse-/pansättningsavgift	36 109	22 245
Summa nettoomsättning	8 929 421	8 070 570

3 Övriga rörelseintäkter

2024

2023

Elstöd	0	414 782
Bonus HSB	0	9 000
Ersättning FNI (fastighetsnära insamling)	32 200	0
Återbäring Länsförsäkringar	22 110	0
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	6 524	900
Övriga rörelseintäkter	60 834	424 682

4 Driftskostnader	2024	2023
Löpande underhåll	508 768	706 440
Elavgifter	1 247 939	1 385 774
Uppvärmningsavgifter	2 064 026	1 918 870
Vatten och avlopp	1 004 760	1 065 427
Sophämtning	109 294	102 251
Försäkringar	202 701	198 727
Kabel-tv/bredband	489 004	489 366
Fastighetsskötsel	1 195 775	1 224 255
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	254 757	254 757
Förbrukningsinventarier	19 673	0
Summa driftskostnader	7 096 697	7 345 867

5 Övriga externa kostnader	2024	2023
Konstaterade förluster på hyresfordringar	1 190	0
Revisionsarvoden	23 304	22 403
Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal	216 583	203 332
Administrativ/ekonomisk förvaltning extradebiteringar	0	2 500
Övriga förvaltningskostnader	41 710	48 797
Konsultarvoden	48 471	19 156
Medlemsavgift HSB	65 150	65 150
Övriga kostnader, avdragsgilla	2 575	5 316
Personalkostnader - möten	5 227	11 169
Personalkostnader - fritidsverksamhet	969	951
Överlåtelse-/pansättningsavgift	39 288	35 414
Juridisk konsult	4 303	0
Underhållsplan	10 719	0
Summa övriga externa kostnader	459 489	414 188

6 Underhåll enligt plan	2024	2023
Underhåll enligt plan	464 229	241 448
Summa underhåll enligt plan	464 229	241 448

7 Personalkostnader och arvoden	2024	2023
Arvode styrelse	98 900	87 700
Arvode föreningsvald revisor	6 085	6 080
Övriga arvoden	15 600	13 385
Kostnadsersättningar	915	0
Sociala avgifter	26 747	35 478
Övriga personalkostnader	0	750
Summa personalkostnader och arvoden	148 247	143 393

Föreningen har ingen anställd personal.

8 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2081	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1961	
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	42 145 712	42 145 712
Ingående anskaffningsvärde mark	252 400	252 400
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	691 920	691 920
Årets investering byggnader (renovering föreningslokal)	475 710	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 565 742	43 090 032
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-21 161 285	-20 582 764
Årets avskrivningar	-584 467	-578 521
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 745 752	-21 161 285
Utgående redovisat värde	21 819 990	21 928 747
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	65 400 000	65 400 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	111 000	111 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	18 379 000	18 379 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	231 000	231 000
Totalt taxeringsvärde	84 121 000	84 121 000
Fastighetsbeteckning: Prästkragen 1, 2 och 4		
9 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	82 946	82 946
Utgående anskaffningsvärde	82 946	82 946
Ingående avskrivningar enligt plan	-80 927	-72 849
Årets avskrivning enligt plan	-2 020	-8 078
Utgående avskrivning enligt plan	-82 946	-80 927
Utgående redovisat värde	0	2 020
10 Pågående nyanläggningar	2024-12-31	2023-12-31
Årets investering (utredning stambyte)	408 930	0
Utgående redovisat värde	408 930	0

11 Andra långfristiga värdepappersinnehav			2024-12-31	2023-12-31
Andel i HSB			500	500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav			500	500
12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter			5 667	5 833
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			333 608	324 952
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			339 275	330 785
13 Övriga kortfristiga placeringar			2024-12-31	2023-12-31
Sparkonto HSB			6 800 000	7 000 000
Summa kortfristiga placeringar			6 800 000	7 000 000
14 Skulder till kreditinstitut			2024-12-31	2023-12-31
Låneinstitut	Ränta	Konv datum		
Stadshypotek AB	0,70	2025-10-30	980 942	991 962
Stadshypotek AB	0,70	2025-10-30	834 210	843 582
Stadshypotek AB	4,09	2025-12-30	2 463 839	2 520 807
Stadshypotek AB	0,88	2026-03-30	6 663 478	6 738 770
Stadshypotek AB	1,31	2027-01-30	1 562 215	1 579 919
Stadshypotek AB	2,59	2027-12-01	4 368 966	4 418 614
Stadshypotek AB	4,07	2027-12-30	2 463 396	2 520 352
			19 337 046	19 614 006
Nästa års amortering beräknas uppgå till			276 960	276 960
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering) uppgår till			4 201 631	4 368 966
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			14 858 455	14 968 080
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 107 840	
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inklusive omsatta lån)			17 952 246	
Ställda säkerheter				
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>				
Fastighetsinteckningar			25 752 000	25 752 000
Summa ställda säkerheter			25 752 000	25 752 000
15 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut			2024-12-31	2023-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)			276 960	276 960
Kortfristig del av långfristig skuld (låneomsättning exkl. amortering)			4 201 631	4 368 966
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut			4 478 591	4 645 926

16 Övriga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmars reparationsfond/inre fond	278 410	280 448
Summa övriga kortfristiga skulder	278 410	280 448
Specifikation av förändring i fond för inre underhåll		
Belopp vid årets ingång	280 448	287 092
Uttag under året	-2 038	-6 644
Utgående värde	278 410	280 448
17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna arvoden	106 985	95 780
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	27 968	28 734
Upplupna räntekostnader	76 739	72 884
Förutbetalda hyror och avgifter	805 523	752 810
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	402 535	246 350
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 419 750	1 196 558

Finspång

Denna årsredovisning är digitalt signerad av:

Gabriel Olsson

Linda Abrahamsson

Anders Rehn

Andreas Bergström

Elisabeth Bisell

Ove Johansson

Susanne Palm

Robin Normvik

Vår revisionsberättelse har lämnats digitalt

Monica Thörnkvist
Av föreningen vald revisor

Maria Sukhova
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Prästkragen i Finspång, org.nr. 716425-9215

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Prästkragen i Finspång för räkenskapsåret 20240101–20241231.

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 bostadsrättskollen)

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 Prästkragen i Finspång för räkenskapsåret 20240101–20241231 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.

Finspång

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Monica Thörnkvist
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

GABRIEL OLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 12:30:23



ROBIN NORNVIK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-07 kl. 08:20:03



OVE JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 21:09:33



ANDREAS BERGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 17:36:45



LINDA ABRAHAMSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 14:49:32



ANDERS REHN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 11:36:46



ELISABETH BISELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 16:26:41



SUSANNE PALM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 13:20:29



MONICA THÖRNKVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 18:36:22



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 07:05:46



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

MONICA THÖRNKVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 18:35:19



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 07:05:11



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.