



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Konvaljen i Oxelösund

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Konvaljen i Oxelösund med säte i Oxelösund org.nr. 719000-2001 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 1963. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Oxelösund kommun med adress Frösängsvägen 50-76.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Konvaljen 4	1963-03-05	1964
Harsyran 1	1966-04-15	1971

Totalt 2 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector tom 2024-12-31 fr o m 2025-01-01 i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
21	lokaler (hyresrätt)	146
1	förråd	0
116	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8 114
41	garageplatser	552
63	p-platser	0

Totalt 242 objekt	8 812
-------------------	-------

Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 1 rok, 26 st 2 rok, 48 st 3 rok, 18 st 4 rok.

Föreningen disponerar bostadslägenhet 97 (1 rum och kök) av ovanstående som föreningslokal.
Föreningen använder för eget bruk 3 lokaler om 57 m2 av ovanstående 21 lokaler, resterande 18 är mindre förråd som hyrs ut till medlemmarna.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Bo Blomqvist	Ordförande
Paavo Paasikoski	Ledamot
Per Adolfsson	Ledamot
Michaela Lindbäck	Ledamot
Fredrik Holster	HSB Ledamot
Joakim Andersson	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

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

Valberedning har varit: Leif Blomqvist vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23. På stämman deltog 24 röstberättigade medlemmar.

En extra stämma hölls 2024-12-17 för att besluta om att anta IMD (individuell mätning och debitering) av hushållsel och varmvatten.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-04-01 med +2%.

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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-04-18.

Underhåll

Större underhållsåtgärder som har utförts under året:

Underhåll av större delen av trädgården. Ex trädfällning och nya växter.

Lekutrustning på lilla gården monterad.

Markjobb utfört. Rundstenar borttagna ersattes med gräsmatta.

Ny vindskiva utanför port 70. samt nytt virke till utemöblerna.

Ny eldragning och ny elcentral till garagen.

Ny eldragning till utebelysningen lilla gården.

5 st nya plåt papperskorgar på gården.

Ny vägbom till lilla gården.

Föreningen har en 50-årig underhållsplan vilken vi reviderar varje år.

Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan är fortsatt.

Upprustning lekplatser.

Målning av träpanel.

Byte tvättmaskin och torktumlare om behovet uppkommer.

Måla vindskivor uteplatser.

Byta delar av utemöblemang.

Brandsyn fastighet och garage.

Översyn av asfalt.

Nytt lusthus lilla gården

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1985	Fönsterbyte
1985	Nytt tegel på fasader
1992	Takbyte
1998-1999	Byte fläktssystem
2002	Balkongrenovering
2006	Lusthus
2008	Miljöhus
2009	Renovering föreningslokalen
2010-2011	Stambyte samt renovering badrum
2010-2011	Fiberanslutning TV/bredband/telefoni
2011	Nytt låssystem
2012	Omläggning av fjärrvärmenätet
2014	Säkerhetsdörrar samt postboxar
2014-2015	Mätning och radonsanering lägenheter
2014	Brandskyddsåtgärder
2016	Montering sparventiler
2016	Porttelefoner med taggsystem
2017	Installation kameraövervakning
2017	Ny grovtvättmaskin Tvättst. (62)
2017	Byte takfläktar
2017	Lagning tegelfasader
2017	Upprustning lekplats och utemiljö
2018	Garageportar
2018	Solenergianläggning
2018	Tvättmaskiner och torkskåp
2018	Byte armatur stolpbelysning
2018	Målning källardörrar
2018	Byte takfläktar
2018	Inklädnad av lusthustak

2018	Sättning av p-platser
2019	Nya cykelrumsdörrar med taggsystem
2019	Trapphusmålning
2019	OVK
2019	Lagning och målning hussockel
2019	Taggsystem miljöhus
2019	Byte utvändig garagebelysning till led
2020	Installerat automatisk dörröppnare cykelrum
2020	Målning miljöhus och lilla lusthus
2020	Byggt in portaler 2 st
2020	Alla boende fått vattenvarnare, 115 st
2020	Byte takfläktar
2021	Bytt ytskikt på tak och plåtarbeten på tak
2021	Bytt 3 st ventilationsfläktar på taket (50, 56 och 70).
2021	Inklädnad av lilla lusthustak
2021	Monterat stuprännor utanför alla balkongsektioner
2022	Relining av alla liggande avloppsrör i fastigheten.
2022	Bytt avloppsrör och dagvattenrör mellan Frösängsvägen 72 och Kustbostäder (Björkvägen).
2022	Installerat dörrautomatik på Miljöhuset.
2022	Monterat en ny lyktstolpe på parkeringen.
2022	Iordningställt ett övernattningsrum för uthyrning till föreningens medlemmar.
2023	6 st ladd stationer
2023	4 st motorvärmare uttag installerades
2023	5 st skyddsrum inspekterade
2023	2 st dörröppnare installerades
2024	Ny el till garagen och utebelysning lilla gården
2024	Ny vägbom till lilla gården
2024	5 st plåtpapperskorgar till gården
2024	Ny lekpark lilla gården

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel
Oxelö Energi	Elavtal, el och nät, fjärrvärme, vatten och renhållning
Stena Recycling	Återvinning
Tele2	Bredband, tv och IP telefoni
Protector	Fastighetsförsäkringar
Certego	Porttelefoner
Securitas	Bevakning
Energiengagemang	Solceller
Garageportexperten	Garageportar

Dafo Brandskyddsutrustning och hjärtstartare
Rexel Laddstolpar

Som vicevärd har Per Adolfson fungerat.

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

- Översyn av samtliga tvättstugor.
- Asfaltering
- Fönsterbesiktning

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 16 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 143 och under året har det tillkommit 26 och avgått 18 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 151.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	*2021	*2020
Sparande, kr/kvm	150	188	196	195	0
Skuldsättning, kr/kvm	1 518	1 686	1 791	1 866	1 941
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 648	1 717	1 791	1 866	0
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	0
Energikostnad, kr/kvm	150	153	137	134	0
Årsavgifter, kr/kvm	604	599	595	572	572
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	89	93	93	0
Totala intäkter, kr/kvm	627	661	649	620	0
Nettoomsättning, tkr	5 218	5 438	5 242	5 027	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	381	635	555	440	787
Soliditet, %	41	40	36	35	33

*För år 2020 - 2023 har nyckeltalen räknats fram utan garagens kvm yta. Enligt regel verket BFNAR 2023:1 skall kvadratmeter även för garage medräknas, fr o m 2024 är därmed kvm för garage medräknade.

Följande nyckeltal har inte räknats ut för 2020: Sparande, Skuldsättning, kr/kvm, Skuldsättning bostadsrättsyta, Räntekänslighet, Energikostnad, Årsavgift/totala intäkter, Totala intäkter och Nettoomsättning.

**) För definitioner av nyckeltalen se not 1.

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	707 240	0	0	707 240
Underhållsfond, kr	1 629 579	0	187 001	1 816 580
S:a bundet eget kapital, kr	2 336 819	0	187 001	2 523 820
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	7 338 432	635 214	-187 001	7 786 645
Årets resultat, kr	635 214	-635 214	381 112	381 112
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	7 973 646	0	194 111	8 167 757
S:a eget kapital, kr	10 310 465	0	381 112	10 691 577

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 279 000 kr samt ianspråktagande skett med 91 999 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	7 973 647
Årets resultat, kr	381 112
Reservation till underhållsfond, kr	-279 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	91 999
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	8 167 758

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	8 167 758
------------------------------------	------------------

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	5 504 083	5 438 288
Övriga rörelseintäkter	Not 3	18 000	22 488
Summa Rörelseintäkter		5 522 083	5 460 776
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 638 270	-3 305 486
Övriga externa kostnader	Not 5	-148 816	-82 862
Personalkostnader	Not 6	-220 168	-228 769
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-848 053	-897 460
Summa Rörelsekostnader		-4 855 307	-4 514 578
Rörelseresultat		666 775	946 198
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 867	211
Räntekostnader och liknande resultatposter		-300 530	-311 195
Summa Finansiella poster		-285 663	-310 984
Resultat efter finansiella poster		381 112	635 214
Resultat före skatt		381 112	635 214
Årets resultat		381 112	635 214

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	22 335 717	23 082 521
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		22 335 717	23 082 521
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	600	600
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		600	600
Summa Anläggningstillgångar		22 336 317	23 083 121

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-450	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	2 527 316	2 775 223
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		255 002	209 191
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 781 868	2 984 414
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		700 000	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		700 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 10	2 000	2 000
<i>Summa Kassa och bank</i>		2 000	2 000
Summa Omsättningstillgångar		3 483 868	2 986 414
Summa Tillgångar		25 820 185	26 069 535

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	707 240	707 240
Fond för yttre underhåll	1 816 580	1 629 579
Summa Bundet eget kapital	2 523 820	2 336 819

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	7 786 645	7 338 432
Årets resultat	381 112	635 214
Summa Fritt eget kapital	8 167 758	7 973 647

Summa Eget kapital	10 691 578	10 310 465
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	8 051 116	11 437 066
Summa Långfristiga skulder		8 051 116	11 437 066

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	5 324 679	2 491 553
Leverantörsskulder		231 520	157 396
Skatteskulder		16 525	33 784
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	808 440	905 119
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	696 328	734 151
Summa Kortfristiga skulder		7 077 492	4 322 003

Summa Skulder		15 128 608	15 759 069
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		25 820 185	26 069 535
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01

2023-01-01

2024-12-31

2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	666 775	946 198
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	848 053	897 460
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	848 053	897 460
Erhållen ränta	14 867	211
Erlagd ränta	-301 808	-310 724
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 227 888	1 533 146
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-49 074	-15 033
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-76 359	-692 259
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-125 434	-707 292
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 102 454	825 853
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-101 250	-101 472
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-101 250	-101 472
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-552 824	-606 968
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-552 824	-606 968
Årets kassaflöde	448 380	117 413
Likvida medel vid årets början	2 760 163	2 642 750
Likvida medel vid årets slut	3 208 542	2 760 163



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	7 211 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 897 776	4 825 200
	Hyror lokaler	28 908	28 908
	Hyror garage och parkeringsplatser	280 900	272 850
	Hyror förbrukningsbaserad	6 412	37 383
	Hyror övrigt	3 600	3 600
	Övriga primära intäkter	343 114	313 478
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 560 710	5 481 419
	Avgiftsbortfall	-27 553	-27 072
	Hysesbortfall	-29 074	-16 058
	<i>Summa</i>	-56 627	-43 130
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 504 083	5 438 289
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31

Övriga rörelseintäkter

Övriga sekundära intäkter	18 000	22 488
<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	18 000	22 488

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-941 263	-871 358
	Snö och halk-bekämpning	-118 894	-152 464
	Reparationer	-382 583	-257 332
	Planerat underhåll	-91 999	-23 786
	El	-149 605	-178 152
	Uppvärmning	-760 236	-721 465
	Vatten	-414 064	-363 062
	Sophämtning	-185 330	-176 524
	Fastighetsförsäkring	-171 103	-155 548
	Kabel-TV och bredband	-50 400	-51 579
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-195 110	-177 133
	Förvaltningsavtalskostnader	-177 684	-177 083
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 638 270	-3 305 486
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-29 432	-5 462
	Administrationskostnader	-49 196	-27 091
	Extern revision	-15 375	-14 375
	Medlemsavgifter	-33 000	-33 000
	Föreningsverksamhet	-17 813	-2 134
	Övriga förvaltningskostnader	-4 000	-800
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-148 816	-82 862
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-65 280	-70 670
	Revisionsarvode	-4 500	-4 500
	Övriga arvoden	-97 500	-97 500
	Sociala avgifter	-46 588	-48 309
	Övriga personalkostnader	-6 300	-7 791
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-220 168	-228 769

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	40 717 648	40 616 175
	Ingående anskaffningsvärde mark	283 920	283 920
	Årets investeringar	101 250	101 472
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	41 102 818	41 001 568
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-17 919 047	-17 021 586
	Årets avskrivningar	-848 053	-897 460
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-18 767 100	-17 919 047
	<i>Utgående redovisat värde</i>	22 335 717	23 082 521
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	43 000 000	43 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 470 000	1 470 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	13 000 000	13 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 241 000	1 241 000
	<i>Summa</i>	58 711 000	58 711 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	19 927 700	19 927 700
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	19 927 700	19 927 700
Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	600	600
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	600	600
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 506 542	2 758 163
	Övriga fordringar	20 774	17 060
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 527 316	2 775 223
Not 10	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kassa	2 000	2 000
	<i>Summa Kassa och bank</i>	2 000	2 000

Not 11 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>
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,56%	2025-04-30	124 489	62 236
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,65%	2027-03-01	64 570	33 696
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,48%	2026-12-30	1 225 440	33 120
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,25%	2026-04-30	172 534	66 084
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,07%	2025-06-30	1 431 000	64 800
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,21%	2026-06-30	2 224 696	70 624
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,18%	2026-09-01	1 225 000	28 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,42%	2025-04-30	2 880 000	80 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,61%	2025-01-30	559 266	15 864
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,59%	2029-12-30	588 800	18 400
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,59%	2026-04-30	2 880 000	80 000
			13 375 795	552 824
Långfristig del			8 051 116	
Nästa års amortering av långfristig skuld			329 924	
Lån som ska konverteras inom ett år			4 994 755	
Kortfristig del			5 324 679	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			552 824	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			2 211 296	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,28%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 12 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,56%	2025-04-30	124 489	62 236
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,65%	2027-03-01	64 570	33 696
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,48%	2026-12-30	1 225 440	33 120
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,25%	2026-04-30	172 534	66 084
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,07%	2025-06-30	1 431 000	64 800
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,21%	2026-06-30	2 224 696	70 624
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,18%	2026-09-01	1 225 000	28 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,42%	2025-04-30	2 880 000	80 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,61%	2025-01-30	559 266	15 864
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,59%	2029-12-30	588 800	18 400
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,59%	2026-04-30	2 880 000	80 000
			13 375 795	552 824
Nästa års amortering av långfristig skuld			329 924	
Lån som ska konverteras inom ett år			4 994 755	
Kortfristig del			5 324 679	

Not 13 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31***Övriga skulder*

Momsskuld	6 920	9 339
Källskatt och sociala avgifter	22 952	21 938
Inre fond	778 568	872 501
Övriga kortfristiga skulder	0	1 341
<i>Summa Övriga skulder</i>	808 440	905 119

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	475 782	439 804
Upplupna räntekostnader	19 318	20 596
Övriga upplupna kostnader	201 228	273 751
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	696 328	734 151

Årsredovisningen har signerats digitalt 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 Konvaljen i Oxelösund, org.nr. 719000-2001

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Konvaljen i Oxelösund 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. Revisorerans 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.

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 Konvaljen i Oxelösund för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mikael Henriksson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

BO BLOMQVIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 13:05:08



FREDRIK HOLSTER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 13:50:50



PAAVO PAASIKOSKI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 11:00:59



MICHAELA LINDBÄCK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 07:07:57



PER ADOLFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 13:13:01



MIKAEL HENRIKSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-15 kl. 20:09:22



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-16 kl. 08:34:38



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

MIKAEL HENRIKSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 09:50:23



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-16 kl. 08:35:57



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.