



ÅRSREDOVISNING 2024

HSBs Brf Giraffen I Söderhamn

Sparande 267 kr/kvm	Investeringsbehov 17 774 kr/kvm	Skuldsättning 2 753 kr/kvm
Räntekänslighet 3 %	Energikostnad 230 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
Tomträtt Nej	Årsavgift 915 kr/kvm	

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
267 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
17 774 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
2 753 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
3 %

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
230 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
915 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 HSBs Brf Giraffen I Söderhamn med säte i Söderhamn org.nr. 786000-0335 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 1954. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-11-01.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna och marken på fastigheten i Söderhamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Klossdammen 6:1	1955-01-20	1956

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
6	lokaler (hyresrätt)	305
20	garageplatser	300
116	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 070
2	förråd	73
53	p-platser	0
Totalt 197 objekt		7 748

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 1 rok, 58 st 2 rok, 36 st 3 rok, 4 st 4 rok, 2 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Rojda Ali	Ordförande
Lilli-Ann Källström	Ledamot
Eva Hedblom	Ledamot
Erica Rudolphi	Ledamot
Göran Johansson	Ledamot
Tove Eismar	Ledamot
Acsel Jakobsson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Rojda Ali och Lilli-Ann Källström.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lilli-Ann Källström, Erica Rudolphi, Rojda Ali och Acel Jakobsson.

Revisorer har varit: Örjan Berger vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Anette Thor, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13. På stämman deltog 24 röstberättigade medlemmar.

På stämman togs andra beslutet om att anta HSBs normalmstadgar 2023.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

En förändring av årsavgiften med +4,4% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-23, varvid planen uppdaterades.

* Kvartalsvisa brandronder fortsätter årligen.

* Sedan tidigare krävs styrelsens godkännande vid större lägenhetsrenoveringar. Från och med 2022 krävs även intyg från certifierad konstruktör vid vissa åtgärder till exempel inför borttagande av vägg.

* Undvik att stå för nära de gula linjerna i hissen, det leder till att man fastnar i hissen och kostnaderna ökar.

* Vid byte av kran bör man anlita en rörmokare med ansvarsförsäkring. Vattnet måste stängas av på huvudkranen till huset för att undvika risken för vattenskador.

* Visa hänsyn till dina grannar genom att undvika att slänga sopor på natten då det är lyhört.

* Fimpa inte på marken. Det är både olagligt och skadligt för miljön.

Föreningen har i dagsläget IMD el och redovisar in underlag för mervärdeskatt löpande till Skatteverket. IMD står för Individuell Mätning Debitering och går i korthet ut på att var och en betalar för sin elförbrukning som läses av via separat elmätare för varje lägenhet. Elen inköps gemensamt för hela föreningen. Betalningen sker via avgiftsavin varje månad.

Under de 5 senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Årtal	Åtgärd
2018-2022	Ökat motorvärmplatser. Uppfräschning uteplatser. OVK besiktning samt åtgärder efter besiktningen. Modernisering av hissar 9A, 11A-C. Målning garageportar, fönster och dörrar i uthyrningslokalerna. Montering automatiska portöppnare. Modernisering hissarna 9B och 9C. Reparation två stenmurar. Framtagning av iordningsställandeplan samt inventering av skyddsrum. Ny uppgraderad IMD, individuell mätning för debitering av el.
2023	Renovering av värme och vattensystem inklusive energibesparande åtgärder. Översyn tak och hängrännor samt förlängning av stuprör med självrensande moduler. Påbörjat installation av passagesystem och utbyte av låscylindrar i entréer och källardörrar. Nya dränkpumpar. Tillsyn hissar. . Tecknat avtal med Securitas gällande parkering och uppdaterad skyltning
2024	Färdig installation av passagesystem och utbyte av låscylindrar i entréer och källardörrar. Översyn hissar samt översyn och betongprovtagning balkonger. Byte av spaltventiler samt OVK efter ventilationsåtgärder i höghus. Serviceavtal med Energibyrån för fortsatt optimering av system för värme och vatten. Inventering kylaggregat matkällare. Tvättmaskin i 11 A-C.

De närmaste åren framöver planeras följande större underhållsåtgärder

Årtal	Åtgärd
2025	Renovering balkonger. Modernisering av hissar i höghusen.
2026-2029	Stamspolning. Putsning av fasad. Översyn tak och stuprännor. Översyn mark och asfalterad mark. Isolering av vindar på låghusen. Målning trapphus.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 139 och under året har det tillkommit 6 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 138.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	267	214	164	178	216
Skuldsättning, kr/kvm	2 753	2 860	3 122	2 467	2 573
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 017	3 134	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	4	5	4	4
Energikostnad, kr/kvm	230	214	241	239	228
Årsavgifter, kr/kvm	915	833	722	708	708
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	93	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	907	815	773	763	750
Nettoomsättning, tkr	7 027	6 316	5 690	5 560	5 524
Resultat efter finansiella poster, tkr	979	789	119	159	531
Soliditet, %	34	32	29	33	33

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	221 570	0	0	221 570
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	73 350	0	0	73 350
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 065 898	0	631 025	2 696 923
S:a bundet eget kapital, kr	2 360 818	0	631 025	2 991 843
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	8 059 846	789 181	-631 025	8 218 002
Årets resultat, kr	789 181	-789 181	979 333	979 333
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	8 849 027	0	348 308	9 197 335
S:a eget kapital, kr	11 209 845	0	979 333	12 189 178

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 693 000 kr samt ianspråktagande skett med 61 975 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	8 849 027
Årets resultat, kr	979 333
Reservation till underhållsfond, kr	-693 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	61 975
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	9 197 335

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	9 197 335

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	7 026 791	6 315 911
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		7 026 791	6 315 911
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-3 528 578	-3 219 477
Underhåll enligt plan	Not 4	-61 975	-46 599
Övriga externa kostnader	Not 5	-480 469	-464 596
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-101 246	-96 432
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 030 860	-825 449
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-5 393	-8 637
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-5 208 520	-4 661 190
RÖRELSERESULTAT		1 818 271	1 654 720
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		4 692	3 389
Räntekostnader och liknande resultatposter		-843 630	-867 679
Övriga finansiella poster	Not 9	0	-1 250
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-838 938	-865 540
ÅRETS RESULTAT		979 333	789 181

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	32 240 971	32 367 202
Inventarier och installationer	Not 11	71 749	85 636
Pågående nyanläggningar	Not 12	0	263 088
Summa materiella anläggningstillgångar		32 312 720	32 715 926
Summa anläggningstillgångar		32 312 720	32 715 926
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		151 574	54 276
Avräkningskonto HSB		2 569 064	2 181 466
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	45 120	43 194
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	296 815	289 871
Summa kortfristiga fordringar		3 062 573	2 568 807
Kassa och bank			
Bank	Not 15	25 761	20 311
Summa kassa och bank		25 761	20 311
Summa omsättningstillgångar		3 088 334	2 589 118
SUMMA TILLGÅNGAR		35 401 054	35 305 044



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	221 570	221 570
Upplåtelseavgifter	73 350	73 350
Fond för yttre underhåll	2 696 923	2 065 898
Summa bundet eget kapital	2 991 843	2 360 818

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	8 218 002	8 059 846
Årets resultat	979 333	789 181
Summa fritt eget kapital	9 197 335	8 849 027

Summa eget kapital

12 189 178

11 209 844

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 16	7 766 602	13 803 551
Summa långfristiga skulder		7 766 602	13 803 551

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		13 566 217	8 354 324
Medlemmarnas inre fond	Not 17	601 616	663 453
Leverantörsskulder		248 687	311 152
Aktuell skatteskuld	Not 18	8	11 399
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	5 539	10 514
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 023 207	940 807
Summa kortfristiga skulder		15 445 274	10 291 649

Summa skulder

23 211 876

24 095 200

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 401 054

35 305 044

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	1 818 271	1 654 720
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 030 860	825 449
Avskrivningar utrangering, passersystem	5 393	0
Avskrivningar utrangering, teknisk inst. Värme	0	-26 163
	<u>2 854 524</u>	<u>2 454 006</u>
Erhållen ränta	4 692	3 389
Erlagd ränta	-841 736	-894 026
Övriga poster	0	-1 250
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>2 017 480</u>	<u>1 562 120</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-106 168	-94 117
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-60 161	-46 034
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>1 851 150</u>	<u>1 421 969</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter (Energiåtgärder delaktivering 1 2023, hissar 2022)	-633 046	-4 832 251
Pågående nyanläggningar ÅTA Energiåtgärder, delaktivering 2	0	-263 088
Utrangering stomme värme, teknisk inst. Värme	0	-34 800
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-633 046</u>	<u>-5 130 139</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-825 056	-825 056
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-825 056</u>	<u>-825 056</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	393 048	-4 533 226
Likvida medel vid årets början	2 201 778	6 735 004
Likvida medel vid årets slut	<u>2 594 826</u>	<u>2 201 778</u>
	393 047	-4 533 226

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

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).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	8 026 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	6 236 688	5 669 628
Årsavgiftsbortfall bostäder	0	-100
Årsavgift el	232 521	0
Hysesintäkt lokaler	210 411	227 418
Hysesintäkt garage och bilplatser	314 500	239 245
Hysesintäkt övrigt	22 276	21 176
Hysesrabatter	-6 000	-6 000
Konsumtionsavgift el	300	227 745
Avsatt till inre fond	0	-83 340
Intäkt andrahandsupplåtelse	1 314	7 884
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	12 513	12 257
Övriga primära intäkter och ersättningar	2 268	-2
	7 026 791	6 315 911
I Årsavgift ingår värme, vatten och Tv och bredband.		
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-345 289	-308 205
El	-469 417	-349 467
Uppvärmning	-1 059 188	-1 068 350
Vatten	-254 325	-244 064
Renhållning	-107 939	-126 795
Bevakningskostnader	-5 743	0
TV, bredband, iptelefoni	-156 696	-156 458
Serviceavtal	-162 489	-19 950
Hissar serviceavtal & besiktning	-52 943	-52 475
Förvaltningskostnader	-633 296	-628 671
Försäkringar	-113 106	-95 828
Fastighetsskatt	-136 700	-136 700
Övriga driftskostnader	-31 447	-32 514
	-3 528 578	-3 219 477
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll bostäder - Lås- och passersystem	0	-46 599
Underhåll tvättstuga - tvättmaskin 11A	-61 975	0
	-61 975	-46 599
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-16 650	-15 500
Övriga förvaltningskostnader	-343 312	-370 061
Kostnader överlåtelse och panter	-14 394	-13 251
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-5 521	-5 431
Konsulter	-45 444	-17 553
Förbrukningsinventarier	-12 349	0
Medlemsavgifter HSB	-42 800	-42 800
	-480 469	-464 596
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	1	1
Arvode till styrelsen	-72 160	-71 020
Löner för anställda	-5 000	-5 250
Revisionsarvode	-3 500	-3 500
Sociala avgifter	-20 586	-16 662
	-101 246	-96 432

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-1 009 729	-804 318
Markanläggningar	-7 244	-7 244
Installationer och inventarier	-13 887	-13 887
	<u>-1 030 860</u>	<u>-825 449</u>
Not 8 ÖVRIG RÖRELSEKOSTNADER		
Utrangering teknisk inst. värme	0	-8 637
Utrangering passersystem	-5 393	0
	<u>-5 393</u>	<u>-8 637</u>
Not 9 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Kostnad swishkonto	0	-1 250
	<u>0</u>	<u>-1 250</u>

2024-12-31

2023-12-31

Not 10 BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	48 452 205	43 585 154
Årets försäljning, utrangering byggnad	-19 100	34 800
Årets investering byggnader - ventilationsåtgärder	207 743	0
Årets investering byggnader - passersystem	357 712	0
Årets investering byggnader - energiåtgärder	330 679	4 832 251
Ingående anskaffningsvärde mark	293 370	293 370
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	165 889	165 889
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 788 498	48 911 464

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-16 493 680	-15 715 525
Årets försäljning, utrangering byggnad	13 707	26 163
Årets avskrivningar byggnader	-1 009 729	-804 318
Ingående avskrivningar markanläggningar	-50 582	-43 337
Årets avskrivningar markanläggningar	-7 244	-7 244
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-17 547 527	-16 544 262

Utgående redovisat värde

32 240 971 32 367 202

Redovisade värden byggnader	31 839 538	31 958 524
Redovisade värden mark	293 370	293 370
Redovisade värden markanläggningar	108 063	115 308

Fastighetsbeteckning: KLOSSDAMMEN 6:1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1956	33 000 000	7 400 000	40 400 000	40 400 000
Lokaler		953 000	597 000	1 550 000	1 550 000
		33 953 000	7 997 000	41 950 000	41 950 000

Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckning	37 840 000	37 840 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	37 840 000	37 840 000

Not 11 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	228 744	228 744
Utgående anskaffningsvärden	228 744	228 744

Ingående avskrivningar	-143 108	-129 221
Årets avskrivningar	-13 887	-13 887
Utgående avskrivningar	-156 995	-143 108

Utgående redovisat värde

71 749

85 636

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

2024-12-31

2023-12-31

Not 12 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	263 088	0
Årets Investering	275 334	263 088
Omklassificering till Byggnader och mark	-538 422	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	263 088

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	43 990	35 447
Övrig skattefordran	1 130	0
Övriga kortfristiga fordringar (moms IMD)	0	7 747
	45 120	43 194

Not 14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	126 225	113 106
Förutbetalad Anticimex	18 300	16 996
Förutbetalad HSB Södra Norrland	151 091	155 162
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 200	4 607
	296 816	289 871

Not 15 BANK

Handelsbanken	25 761	20 311
	25 761	20 311

Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Nästa års amortering
Stadshypotek	62 624
Stadshypotek	325 536
Stadshypotek	137 500
Stadshypotek	55 840
Stadshypotek	243 556
	825 056

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **7 766 602**

Nästa års amortering av långfristig skuld 381 056
 Lån som ska konverteras inom ett år 13 185 161
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **13 566 217**

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 3 300 224
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 17 207 539
 Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Not 17 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	663 453	647 318
Avsättning	0	83 340
Uttag	-61 836	-67 206
	601 616	663 453

Not 18 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	0	11 399
Slutskatteskuld föregående år	8	0
	8	11 399

2024-12-31

2023-12-31

Not 19 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	3 119	0
Övriga kortfristiga skulder	2 420	10 514
	5 539	10 514

Not 20 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	44 900	45 780
Upplupna sociala avgifter	14 108	13 284
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	222 048	245 499
Upplupna räntekostnader	74 984	73 090
Upplupen revision	15 900	14 250
Upplupen fastighetsförvaltning	8 356	0
Förutbetald intäkt kabel TV och bredband	13 058	13 058
Förutbetalda årsavgifter och hyror	548 881	533 105
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	80 972	2 741
	1 023 207	940 807

Not 21 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Aysel Jakobsson.....
Erica Rudolphi.....
Eva Hedblom.....
Göran Johansson.....
Lilli-Ann Källström.....
Rojda Ali.....
Tove Eismar

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Örjan Berger
Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Giraffen i Söderhamn, org.nr. 786000-0335

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Giraffen i Söderhamn 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. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Giraffen i Söderhamn 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.

Digitalt signerad av

Eeva-Riitta Salminen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Örjan Berger
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSBs Brf Giraffen I Söderhamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ROJDA ALI

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 18:31:55



LILLI-ANN KÄLLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 02:22:25



ACSEL JAKOBSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 18:22:55



TOVE EISMAR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 08:35:17



ERICA RUDOLPHI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 20:37:42



GÖRAN JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 23:02:34



EVA HEDBLOM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 18:24:34



ÖRJAN BERGER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 11:31:25



EEVA-RIITTA SALMINEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 09:53:23



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSBs Brf Giraffen I Söderhamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ÖRJAN BERGER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 11:32:34



EEVA-RIITTA SALMINEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 09:52:45



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.