



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Syrengården i Lerum

 Sparande 403 kr/kvm	 Investeringsbehov 280 kr/kvm	 Skuldsättning 3 604 kr/kvm
 Räntekänslighet 4 %	 Energikostnad 211 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckel- talen står för på: hsb.se/ bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 997 kr/kvm	

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
403 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

Vi i styrelsen tycker att det ekonomiska läget är gott då sparandet ligger på 403kr/kvm. Sparandet är tillfredsställande med hänvisning till styrelsens erfarenhet från tidigare år.

NYCKELTAL



Investeringsbehov
280 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

Föreningen arbetar med en underhållsplan enl HSB mall.

NYCKELTAL



Skuldsättning
3 604 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

Styrelsen har amorterat på lånen för att minskat skuldbördan på grund av ränteläget. Skuldsättningen är nu 3604:-/kvm mot ett riktvärde på under 4000:-/kvm som anses lågt.

NYCKELTAL



Räntekänslighet
4 %

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

Styrelsen anser att sparandet täcker även eventuella räntehöjningar.

NYCKELTAL



Energikostnad
211 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

Styrelsen är nöjda med utfallet men fortsätter arbetet med att se över elavtalet.

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

Vi har ingen tomträtt.

NYCKELTAL



Årsavgift
997 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

Styrelsen, liksom HSB:s ekonom, anser att årsavgifterna väl täcker föreningens behov.

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 Syrengården i Lerum med säte i Lerum org.nr. 763500-0990 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktat 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 2018-06-29.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Lerum kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Torp 2:16	1963-04-19	1985

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. 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
31	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 378
3	lokaler (hyresrätt)	378
1	förråd	6
8	garageplatser	125
13	p-platser	0
Totalt 56 objekt		2 887

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 2 rok, 9 st 3 rok, 6 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Jörgen Jönsson	Ordförande	2016-05-01
Hans Olof Norström	Ledamot	2020-01-21
Harriet Haeger	Ledamot	2016-05-13
Ingegerd Wigbäck	Ledamot	2017-06-13
Mats Gunnar Amonsson	Ledamot	2023-09-29
Magnus Hammar	Ledamot	2016-05-13
Helena Sammels	HSB-Ledamot	2017-06-13

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Magnus Hammar, Ingegerd Wigbäck och Mats Amonsson.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Hans Olof Norström, Harriet Haeger, Magnus Hammar och Jörgen Jönsson.

Revisorer har varit: Maria Deibrant med Gunilla Larsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Anne-Marie Ther Isakson (sammankallande) och Christina Margr Lindqvist, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3%. Samtidigt togs bränsletillägget bort och ersattes av en motsvarande avgiftshöjning på 7%.

En förändring av årsavgiften med +2% 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 om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2023-10-10.

Under året har följande åtgärder gjorts:

- omförhandlat med HSB om den tekniska förvaltningen vilket innebar att vi dels fick ner kostnaden och dels fick en ersättning av HSB för ej utfört arbete under 2023. Denna ersättning gavs genom att HSB lade om vår uteplats, den stora utan pergola. Vidare betydde omförhandlingen att vi lejer ut trappstädningen i uppgången för 2:an till Fissa & Feja. Trappstädningen hade inte fungerat och vi lyckades även få ner priset för denna tjänst.
- tagit en del arbete själva som HSB utfört. Bl.a. byte av lampor i trappor och ute.
- påbörjat ett arbete med att se över våra elkostnader, delvis tillsammans med de HSB föreningar som vi bor grannar med.

- med jämna mellanrum tömt vårt soprum på t.ex. batterier, lampor och annat som läggs i vårt soprum och kört detta till återvinningscentralen. Vi har vid dessa tillfällen passat på att hämta påsar till vårt matavfall som vi påbörjade återvinning med 2024 då detta blivit lag.
- kompletterat vår julbelysning, detta då en belysning stals förra vintern.
- sett över våra inköp vad gäller lampor, lysrör och annan teknisk utrustning som vi behöver vilket innebar att vi anskaffat konto på Julia. Sedan tidigare har vi konto på Bolist i Lerum
- lagat småhål i vår asfalt
- rengjort bl.a. gångar och pergola med högtryckstvätt
- putsning av hussockeln
- omfogning av tegelfogar mot väster och söder
- balkongplatta betong lagning undersida och ovensida
- betalat av ett lån för att minska lånebördan

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren

Årtal	Åtgärd
2026	OVK-besiktning

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 41 och under året har det tillkommit 7 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 42.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	403	185	387	341	465
Skuldsättning, kr/kvm	3 604	4 382	4 691	4 792	4 891
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 375	5 320	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	5	6	6	7
Energikostnad, kr/kvm	211	204	239	196	153
Årsavgifter, kr/kvm	997	968	855	855	855
Årsavgifter/totala intäkter, %	84	84	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	979	946	963	939	939
Nettoomsättning, tkr	2 825	2 731	2 593	2 589	2 585
Resultat efter finansiella poster, tkr	876	-219	849	740	1 029
Soliditet, %	45	37	39	35	32

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Ny beräkning av antalet kvm enl BFNAR 2023:1, fr.o.m. 2023 räknas även garageytor in i föreningens totala yta. Detta påverkar de nyckeltal för 2023 och 2024 som beräknas med föreningens totala yta.

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 (nytt från 2023): 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 % (nytt från 2023): 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	1 709 879	0	0	1 709 879
Underhållsfond, kr	5 013 856	0	713 044	5 726 900
S:a bundet eget kapital, kr	6 723 735	0	713 044	7 436 779
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 564 490	-219 088	-713 044	632 357
Årets resultat, kr	-219 088	219 088	876 183	876 183
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 345 402	0	163 139	1 508 540
S:a eget kapital, kr	8 069 137	0	876 183	8 945 319

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 800 000 kr samt ianspråktagande skett med 86 956 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 345 401
Årets resultat, kr	876 183
Reservation till underhållsfond, kr	-800 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	86 956
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 508 540

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	1 508 540
------------------------------------	------------------

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	2 825 186	2 731 269
Summa Rörelseintäkter		2 825 186	2 731 269
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 368 563	-2 384 959
Övriga externa kostnader	Not 4	-73 817	-75 899
Personalkostnader	Not 5	-86 149	-87 670
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-200 806	-200 806
Summa Rörelsekostnader		-1 729 335	-2 749 334
Rörelseresultat		1 095 852	-18 065
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	114 304	80 140
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-333 973	-281 164
Summa Finansiella poster		-219 669	-201 024
Resultat efter finansiella poster		876 183	-219 088
Resultat före skatt		876 183	-219 088
Årets resultat		876 183	-219 088



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	15 038 413	15 239 219
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		15 038 413	15 239 219
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Övriga långfristiga fordringar		0	71 161
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	71 661
Summa Anläggningstillgångar		15 038 913	15 310 880

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	1 486 072	3 017 352
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	141 046	144 391
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 627 118	3 161 743
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		3 200 000	3 200 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		3 200 000	3 200 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 11	15 843	16 523
<i>Summa Kassa och bank</i>		15 843	16 523
Summa Omsättningstillgångar		4 842 961	6 378 266
Summa Tillgångar		19 881 874	21 689 146

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 709 879	1 709 879
Fond för yttre underhåll	5 726 900	5 013 856
Summa Bundet eget kapital	7 436 779	6 723 735

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	632 357	1 564 490
Årets resultat	876 183	-219 088
Summa Fritt eget kapital	1 508 540	1 345 401

Summa Eget kapital	8 945 319	8 069 136
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	3 281 970	8 548 245
Summa Långfristiga skulder		3 281 970	8 548 245

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		7 121 949	4 103 000
Leverantörsskulder		123 892	327 389
Skatteskulder		6 260	5 154
Övriga kortfristiga skulder		25 473	18 137
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	377 011	618 085
Summa Kortfristiga skulder		7 654 585	5 071 765

Summa Skulder		10 936 555	13 620 010
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		19 881 874	21 689 146
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 095 852	-18 065
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	200 806	200 806
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	200 806	200 806
Erhållen ränta	98 582	80 140
Erlagd ränta	-334 306	-283 936
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 060 934	-21 054
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	162 529	-237 771
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-435 796	276 229
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-273 267	38 458
Kassaflöde från den löpande verksamheten	787 667	17 403
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förändring av fordran gällande lokalombyggnad	71 161	426 912
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	71 161	426 912
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-2 247 326	-278 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 247 326	-278 000
Årets kassaflöde	-1 388 498	166 315
Likvida medel vid årets början	6 001 103	5 834 788
Likvida medel vid årets slut	4 612 605	6 001 103



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 120 år

Avskrivningstid på ombyggnader: 22-30 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 11 747 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 371 544	2 155 912
	Hyror lokaler	355 192	344 980
	Hyror garage och parkeringsplatser	78 278	77 897
	Hyror förbrukningsbaserad	9 456	146 260
	Hyror övrigt	8 712	0
	Övriga primära intäkter	4 296	8 703
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 827 478	2 733 752
	Hyresbortfall	-2 292	-2 483
	<i>Summa</i>	-2 292	-2 483
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 825 186	2 731 269
Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-247 744	-248 461
	Snö och halk-bekämpning	-72 876	-59 495
	Reparationer	-33 009	-596 204
	Planerat underhåll	-86 956	-552 578
	El	-105 086	-110 947
	Uppvärmning	-379 819	-336 608
	Vatten	-125 136	-140 302
	Sophämtning	-39 817	-67 350
	Fastighetsförsäkring	-21 326	-19 935
	Kabel-TV och bredband	-78 864	-78 962
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-75 010	-73 739
	Förvaltningsavtalskostnader	-102 920	-100 378
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 368 563	-2 384 959
Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-990
	Administrationskostnader	-9 988	-13 206
	Extern revision	-13 000	-11 125
	Konsultkostnader	0	-19 988
	Medlemsavgifter	-18 300	-18 300
	Föreningsverksamhet	-29 058	-8 426
	Övriga förvaltningskostnader	-3 471	-3 864
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-73 817	-75 899

Not 5	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-65 630	-67 963
	Revisionsarvode	-3 000	-1 500
	Övriga arvoden	-4 000	-4 000
	Sociala avgifter	-13 519	-14 207
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-86 149	-87 670
Not 6	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	113 834	79 349
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	470	791
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	114 304	80 140
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-333 883	-280 903
	Övriga räntekostnader	-90	-261
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-333 973	-281 164

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	21 428 709	21 428 709
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 620 000	1 620 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	23 048 709	23 048 709
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 809 490	-7 608 684
	Årets avskrivningar	-200 806	-200 806
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-8 010 296	-7 809 490
	Utgående redovisat värde	15 038 413	15 239 219
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	23 200 000	23 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 650 000	1 650 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	10 000 000	10 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	798 000	798 000
	Summa	35 648 000	35 648 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	25 705 000	25 705 000
	Varav i eget förvar	-11 707 000	-6 326 000
	Ställda säkerheter	13 998 000	19 379 000
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 396 762	2 786 103
	Fordran gällande lokalombyggnad	89 310	231 249
	Summa Övriga fordringar	1 486 072	3 017 352
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	15 722	21 530
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	125 324	122 861
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	141 046	144 391
Not 11	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kassa	843	1 523
	Sparbanken Alingsås	15 000	15 000
	Summa Kassa och bank	15 843	16 523

Not 12 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	2,5%	2025-04-30	5 132 275	64 000
Stadshypotek	4,33%	2026-03-01	2 855 970	120 000
Stadshypotek	4,64%	2026-09-30	560 000	14 000
Stadshypotek	3,22%	2025-04-01	1 855 674	18 652
			10 403 919	216 652

Långfristig del	3 281 970
Nästa års amortering av långfristig skuld	134 000
Lån som ska konverteras inom ett år	6 987 949
Kortfristig del	7 121 949
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	216 652
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	866 608
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,25%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	240 091	265 716
Upplupna räntekostnader	21 384	21 717
Övriga upplupna kostnader	115 536	330 652
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	377 011	618 085

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Syrengården i Lerum, org.nr. 763500-0990

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Syrengården i Lerum för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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 uppger, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Syrengården i Lerum 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Maria Deibrant
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

JÖRGEN JÖNSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 13:20:40



INGEGERD WIGBÄCK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-21 kl. 16:44:54



HELENA SAMMELS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-21 kl. 07:59:35



HANS OLOF NORSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-02 kl. 09:40:21



MAGNUS HAMMAR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-21 kl. 16:43:39



HARRIET HAEGER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-21 kl. 00:12:35



MATS GUNNAR AMONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-24 kl. 17:01:08



MARIA DEIBRANT

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 15:28:40



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-07 kl. 08:51:29



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

MARIA DEIBRANT

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 15:26:50



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-07 kl. 08:51:46



Verksamhetsberättelse

MÅL OCH VISIONER

Föreningens främsta mål är att tillhandahålla lägenheter för föreningens medlemmar till lägsta kostnad och bästa kvalitet.

Föreningens finansiella ställning är god, som framgår av förvaltningsberättelsen, och det är styrelsens ambition att sköta föreningens finanser på bästa sätt. Det skall göras utan att nödvändig skötsel och underhåll blir eftersatt.

DET GODA BOENDET

Adventfirande hölls i år den 16 december.

Ljusslingan på innergården tändes vid Advent och lyste upp i vintermörkret.

De av våra boende som är intresserade av att lösa Melodikrysset, som sänds i Sveriges Radio på lördagar kl 10.00, samlas hos varandra, dricker kaffe och löser krysset - en uppskattad aktivitet.

Ytterligare Aktiviteter

Styrelsen uppskattar om någon medlem vill ta initiativ för en gemensam aktivitet. På kanelbullens dag bjöds på hembakade kanelbullar och kaffe i trädgården.

Föreningen har återvinningskärl för sopsortering och matavfall. Föreningen använder lågenergilampor. Föreningen har hög värmeåtervinning i fläktaggregaten.

ÖVRIG INFORMATION

Föreningens ekonomi är stabil.

Resultatet av budgetarbetet för 2025 blev att avgifter höjs med 2%

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 banktillgodoavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodoavanden 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 tillgodoavanden.

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.