



# ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Mjärdevi 1 i Linköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Mjärdevi 1 i Linköping med säte i Linköping org.nr. 716425-9801 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 1990. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-10-10.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Linköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Importavtalet 1	1992-01-01	1983, 1990 och 1991
Importgodset 2	1992-01-01	1991

#### Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkrings Östgöta. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller för hela 2025.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
59	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 093
57	garageplatser	1 140
3	p-platser	174
<b>Totalt 119 objekt</b>		<b>6 407</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 7 st 1 rok, 16 st 2 rok, 17 st 3 rok, 16 st 4 rok, 3 st 5 rok.

**Föreningen äger dessutom**

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Linköping Importavtalet GA:1	G:A		32 / 44	Väg
Linköping Lambohov GA:4	G:A	716426-0833	5 %	Kommunikationsstråk innehållande gång-och cykelvägar, Grönområden, Planteringar, Parkanläggningar, Lekområden med lekutrustning, Belysningsanläggning, Ledningar för vatten och dagvatten med tillhörande brunnar etc.

**Totalt 2 objekt****Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Conny Carlson	Ordförande	2019-05-16	
Weine Johansson	Ledamot	2021-04-15	
Anders Johansson	Ledamot	2022-06-02	
Fredrik Martinsson	Ledamot	2018-06-04	
Lisa Hoffstedt	Ledamot	2024-05-09	
Mikael Andersson	Ledamot	2022-06-02	2024-05-09
Levon Saldamli	Suppleant	2024-05-09	
Bernt Andreas Palm	Suppleant	2023-06-06	
Sofia Vilhelmsson	Suppleant	2022-06-02	
Beatrice Bengtsson	Suppleant	2023-06-06	2024-05-09

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Fredrik Martinsson, Andreas Palm och Sofia Vilhelmsson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Conny Carlson, Anders Johansson, Fredrik Martinsson, Lisa Hoffstedt och Mikael Andersson.

Revisorer har varit: Nancy R Brett med Fredrik Löfgren som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Fredrik Hoffstedt (sammankallande), Henrik Blick, Fredrik Hoffstedt samt Tove Riddarsparre, valda vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 maj 2024.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +6%.

En förändring av årsavgiften med +5% 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 under hösten 2024.

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts.

- Rensning av frånluftkanaler i samtliga lägenheter.
- Start av samtliga laddboxar i garagen.
- Fortsatt utvändig målning av garage och förråd.
- Brandtätning utförd i mellanväggar på vindarna.
- Filterbyte i vårt värmesystem, Flera åtgärder behövde utföras. Vattenläckage, trasiga delar m.m.
- Anställt ny vicevärd.
- Utbyggnad av vårt fibernät.
- Byte av 4 trasiga kranar för vatten i vår undercentral.
- Omsättning av lån som förföll.

Historiskt underhåll.

Årtal	Åtgärd
2016	Nytt värme- och ventilationssystem installerat
2017	Byte av armaturer gatubelysning
2017-2021	Nockbandsbyte och förbättringar
2020	Nya pumpar och värmeväxlare installerade i undercentralen
2021	Färdigställande av UC, samt ny styrning införd.
2022	Installation av 23 ladd boxar i garage

Förestående arbeten och årlig besiktning

Styrelsen bedömer att nedanstående underhållsarbeten behöver utföras under de närmaste åren. Till grund för styrelsens bedömning ligger upprättad underhållsplan och den årliga stadgeenliga besiktningen.

Underhållsavsättningen avser 20 år. Föreningens underhållsplan är senast uppdaterad december år 2022

Årtal	Åtgärd
2024	Större målningsarbeten, av trädetaljer
2024	Rensning av ventilationskanaler
2024	Brandsäkra vindarna
2025	Byte av garageportar

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 81 och under året har det tillkommit 5 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 77.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	254	297	416	418	384
Skuldsättning, kr/kvm	5 387	5 571	6 985	7 240	7 496
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 592	6 818	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	8	8	7	8
Energikostnad, kr/kvm	150	139	161	160	131
Årsavgifter, kr/kvm	960	906	871	871	898
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	94	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	831	787	930	926	952
Nettoomsättning, tkr	5 142	4 876	4 725	4 711	4 826
Resultat efter finansiella poster, tkr	38	510	717	791	564
Soliditet, %	32	31	30	28	26

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	3 963 187	0	0	3 963 187
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 568 261	0	-137 373	3 430 889
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>7 531 448</b>	<b>0</b>	<b>-137 373</b>	<b>7 394 076</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	7 928 377	509 749	137 373	8 575 499
Årets resultat, kr	509 749	-509 749	38 448	38 448
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>8 438 126</b>	<b>0</b>	<b>175 821</b>	<b>8 613 947</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>15 969 574</b>	<b>0</b>	<b>38 448</b>	<b>16 008 023</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 250 000 kr samt ianspråktagande skett med 387 373 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	8 438 126
Årets resultat, kr	38 448
Reservation till underhållsfond, kr	-250 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	387 373
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>8 613 947</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>8 613 947</b>

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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	5 141 585	4 859 016
Övriga rörelseintäkter	Not 3	36 643	48 484
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>5 178 228</b>	<b>4 907 500</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 749 686	-2 236 967
Övriga externa kostnader	Not 5	-68 049	-65 335
Personalkostnader	Not 6	-183 727	-157 345
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 157 919	-1 148 496
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-4 159 381</b>	<b>-3 608 143</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 018 847</b>	<b>1 299 357</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		65 374	49 557
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 045 773	-839 165
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-980 399</b>	<b>-789 608</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>38 448</b>	<b>509 749</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>38 448</b>	<b>509 749</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>38 448</b>	<b>509 749</b>

# BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	46 883 418	48 021 153
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	147 976	168 160
<b>Summa Materiella anläggningstillgångar</b>		<b>47 031 394</b>	<b>48 189 313</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<b>Summa Finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>

### Summa Anläggningstillgångar

**47 031 894**      **48 189 813**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 12	0	-350
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	Not 13	1 293	4 183
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	1 821 285	1 508 025
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		215 840	82 890
<b>Summa Kortfristiga fordringar</b>		<b>2 038 418</b>	<b>1 594 748</b>

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	1 650 000	1 850 000
<b>Summa Kortfristiga placeringar</b>		<b>1 650 000</b>	<b>1 850 000</b>

### Summa Omsättningstillgångar

**3 688 418**      **3 444 748**

### Summa Tillgångar

**50 720 311**      **51 634 561**

# BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	3 963 187	3 963 187
Fond för yttre underhåll	3 430 889	3 568 261
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>7 394 076</b>	<b>7 531 448</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	8 575 499	7 928 377
Årets resultat	38 448	509 749
<b>Summa Fritt eget kapital</b>	<b>8 613 947</b>	<b>8 438 126</b>

**Summa Eget kapital** 16 008 023 15 969 574

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	12 625 000	34 725 000
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>12 625 000</b>	<b>34 725 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	20 950 000	0
Leverantörsskulder		365 801	291 496
Skatteskulder	Not 18	20 953	40 612
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	58 870	98 726
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	691 665	509 153
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>22 087 289</b>	<b>939 986</b>

**Summa Skulder** 34 712 289 35 664 986

**Summa Eget kapital och skulder** 50 720 311 51 634 561

# KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01  
2024-12-31

2023-01-01  
2023-12-31

## Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 1 018 847 1 299 357

### Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 1 157 919 1 148 496

**Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 1 157 919 1 148 496**

Erhållen ränta 66 982 45 907

Erlagd ränta -1 028 419 -829 484

## Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

**1 215 329 1 664 276**

### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -55 820 22 948

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 179 948 -32 924

**Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital 124 128 -9 975**

## Kassaflöde från den löpande verksamheten

**1 339 457 1 654 301**

## Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar 0 -198 286

**Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten 0 -198 286**

## Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -1 150 000 -850 000

**Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -1 150 000 -850 000**

## Årets kassaflöde

**189 457 606 015**

Likvida medel vid årets början **3 251 567 2 645 552**

Likvida medel vid årets slut **3 441 025 3 251 567**

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

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

Ett systembyte har skett under verksamhetsåret och avvikelser kan förekomma avseende siffrorna mellan årets årsredovisning och påskrivna årsredovisning 2023.

**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.

**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	14 675 891 kr
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>		
	Årsavgift bostad	4 890 380	4 613 712
	Hyror garage och parkeringsplatser	239 734	243 600
	Hyror förbrukningsbaserad	6 036	6 592
	Övriga primära intäkter	43 269	29 882
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>5 179 419</b>	<b>4 893 786</b>
	Hysesbortfall	-37 834	-34 770
	<i>Summa</i>	<b>-37 834</b>	<b>-34 770</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>5 141 585</b>	<b>4 859 016</b>
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	12 895
	Övriga sekundära intäkter	36 643	35 589
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>36 643</b>	<b>48 484</b>
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-300 326	-266 337
	Reparationer	-284 379	-83 257
	Planerat underhåll	-387 373	-193 641
	Försäkringsskador	0	-16 800
	EI	-69 998	-73 783
	Uppvärmning	-692 204	-640 317
	Vatten	-174 274	-154 825
	Sophämtning	-144 804	-138 333
	Fastighetsförsäkring	-69 171	-63 588
	Kabel-TV och bredband	-124 961	-117 169
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-369 950	-361 227
	Förvaltningsavtalskostnader	-128 949	-123 138
	Övriga driftkostnader	-3 300	-4 552
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-2 749 686</b>	<b>-2 236 967</b>

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-20 796	-13 195
	Extern revision	-13 750	-12 625
	Medlemsavgifter	-23 600	-23 600
	Föreningsverksamhet	-8 546	-3 866
	Övriga förvaltningskostnader	-1 357	-12 050
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-68 049</b>	<b>-65 335</b>
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-66 309	-68 390
	Revisionsarvode	-3 221	-3 010
	Övriga arvoden	-73 681	-52 928
	Sociala avgifter	-40 516	-33 017
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-183 727</b>	<b>-157 345</b>
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 137 735	-1 128 312
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-20 184	-20 184
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-1 157 919</b>	<b>-1 148 496</b>
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 045 443	-836 344
	Övriga räntekostnader	-330	-2 821
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-1 045 773</b>	<b>-839 165</b>

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	73 633 181	72 954 895
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 751 044	2 751 044
	Årets investeringar	0	678 286
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>76 384 225</b>	<b>76 384 225</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-28 363 072	-27 234 760
	Årets avskrivningar	-1 137 735	-1 128 312
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-29 500 807</b>	<b>-28 363 072</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 883 418</b>	<b>48 021 153</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	51 556 000	51 556 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 274 000	1 274 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	26 684 000	26 684 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	840 000	840 000
	<b>Summa</b>	<b>80 354 000</b>	<b>80 354 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	50 200 000	50 200 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>50 200 000</b>	<b>50 200 000</b>
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	201 800	201 800
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>201 800</b>	<b>201 800</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-33 640	-13 456
	Årets avskrivningar	-20 184	-20 184
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-53 824</b>	<b>-33 640</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>147 976</b>	<b>168 160</b>
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<b>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

Not 12	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

*Kundfordringar*

Kundfordringar

0

-350

*Summa Kundfordringar***0****-350**

Not 13	Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

*Fordring hos koncernföretag*

Fordring hos koncernföretag

1 293

4 183

*Summa Fordring hos koncernföretag***1 293****4 183**

Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

*Övriga fordringar*

Avräkningskonto HSB

1 791 025

1 401 567

Övriga fordringar

30 260

106 458

*Summa Övriga fordringar***1 821 285****1 508 025**

Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

*Övriga kortfristiga placeringar*

Placeringar HSB

1 650 000

1 850 000

*Summa Övriga kortfristiga placeringar***1 650 000****1 850 000**

Not 16	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>
---------------------	------------------	--------------------	---------------	-----------------------------

Nordea	2,77%	2026-08-19	12 925 000	300 000
--------	-------	------------	------------	---------

Nordea	2,98%	2025-03-28	18 120 000	200 000
--------	-------	------------	------------	---------

Nordea	2,98%	2025-03-20	2 530 000	0
--------	-------	------------	-----------	---

			<b>33 575 000</b>	<b>500 000</b>
--	--	--	-------------------	----------------

Långfristig del

12 625 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

300 000

Lån som ska konverteras inom ett år

20 650 000

Kortfristig del

20 950 000

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

500 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

2 000 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,90%

Finns swap-avtal

Nej

**Not 17 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>
Nordea	2,77%	2026-08-19	12 925 000	300 000
Nordea	2,98%	2025-03-28	18 120 000	200 000
Nordea	2,98%	2025-03-20	2 530 000	0
			<b>33 575 000</b>	<b>500 000</b>

Nästa års amortering av långfristig skuld	300 000
Lån som ska konverteras inom ett år	20 650 000
Kortfristig del	20 950 000

**Not 18 Skatteskulder****2024-12-31****2023-12-31**

<i>Skatteskulder</i>		
Skatteskulder	20 953	40 612
<i>Summa Skatteskulder</i>	<b>20 953</b>	<b>40 612</b>

**Not 19 Övriga kortfristiga skulder****2024-12-31****2023-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	5 897	3 352
Källskatt	0	47 883
Inre fond	47 491	47 491
Övriga kortfristiga skulder	5 482	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>58 870</b>	<b>98 726</b>

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter****2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	517 803	478 462
Upplupna räntekostnader	36 345	18 991
Övriga upplupna kostnader	137 517	11 700
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>691 665</b>	<b>509 153</b>

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 Mjärdevi 1 i Linköping, org.nr. 716425-9801

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Mjärdevi 1 i Linköping 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Mjärdevi 1 i Linköping 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Linköping

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Nancy R Brett  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB brf Mjärdevi 1 i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**CONNY CARLSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 06:19:17



**FREDRIK MARTINSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 20:02:36



**WEINE JOHANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 13:44:43



**ANDERS JOHANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 21:38:30



**LISA HOFFSTEDT**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 13:34:38



**NANCY R BRETT**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 09:35:00



**JOSEFINE WIEBE**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 15:37:40



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB brf Mjärdevi 1 i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**NANCY R BRETT**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 09:33:50



**JOSEFINE WIEBE**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 15:37:53



# 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.