



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Nykvarn i Motala

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Nykvarn i Motala med säte i Motala org.nr. 724000-0716 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 1957. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-11-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Motala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hingsten 1	1960-01-01	1960

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	100
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 148
5	garageplatser	100
29	p-platser	0
Totalt 72 objekt		2 348

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 9 st 2 rok, 9 st 3 rok, 6 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Lars Willén	Ordförande	2018-06-12
Jan Gedahl	Ledamot	2023-06-08
Elisabeth Ivkovic	Ledamot	2018-06-12
Christina Willén	Ledamot	2023-06-08
Ilona Lokka	Ledamot	2023-06-08
Magnus Granberg	Ledamot	2022-04-19

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jan Gedahl, Christina Willén och Ilona Lokka.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jan Gedahl, Elisabeth Ivkovic, Lars Willén och Ilona Lokka.

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

Valberedning har varit: Lars Wikström (sammankallande) och Annika Wikström, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +3% 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 2024-05-16.



Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1986	Byte av tak.
2004-2005	Stambyte
2005-2006	Installation av bergvärme samt renovering av föreningslokal
2010	Byte av fönster samt balkongdörrar
2011	Tilläggsisolering av vind samt byte av elementventiler
2013	Ny sop/återvinningsstation samt entrétrappor med kupoltak
2014	Byte av entrédörrar till lägenheter samt nytt låssystem i hela huset
2015	Installation av fjärrvärme istället för olja som tillägg till bergvärmerna
2016	Staket utmed cykelbana mellan uppgång B och C
2017	Byte av cirkulationspump bergvärme, målning av garagegolv, dörrar till gamla soprum utbytta
2018	Ommålning av trapphus, Radonmätning i huset.
2019	Nya hänggrännor och stuprör, målning plåtdetaljer tak, Extra radonmätning 3 lägenheter, Underhåll av bergvärmepump
2020	Dränering av fastigheten. Målning och reparation av socklar, asfaltering vid infart mot C-D entréer, asfaltering vid garage nedfart, byte av 4 cykelställ, nytt smides-räcke vid cykel källaren samt OVK-mätning.
2021	Ny belysning vid återvinningsstation. Utökning med batteri låda för återvinning.
2022	Renovering av balkonger. Omgjutna balkongplattor, blästrade/ommålade räcken samt ny plåt. 4st Laddstationer för El-bilar har installerats vid P-platser.
2023	Återvinningsstationen ändrats till att ha två fack för kartong/pappers förpackningar och två för övriga hushållssopor. Nytt kodlås har installerats av Certego vid ytterdörrarna (port A-D) då de gamla hade blivit dåliga.

Under 2024 har har inspektion/lagning av fogar i yttre tegelväggar samt målning av linjer för P-platser utförts. Byte av vattenmätare har genomförts.

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

Årtal	Åtgärd
2025-2026	Uppfräschning av gemensamhetslokal samt väggar i torkrum/mangelrum.
2026-2027	Målning av källargångar.
2025-2027	Uppdatering av skyddsrum.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 42 och under året har det tillkommit 5 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 43.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	245	234	266	243	155
Skuldsättning, kr/kvm	1 963	2 049	2 213	2 272	2 337
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 146	2 240	2 316	2 377	2 446
Räntekänslighet, %	3	3	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	150	155	149	174	170
Årsavgifter, kr/kvm	751	666	641	641	641
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	86	86	86	86
Totala intäkter, kr/kvm	731	738	713	712	712
Nettoomsättning, tkr	1 712	1 654	1 590	1 588	1 595
Resultat efter finansiella poster, tkr	285	214	393	371	187
Soliditet, %	44	41	39	36	32

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	186 155	0	0	186 155
Underhållsfond, kr	480 689	0	-7 358	473 331
S:a bundet eget kapital, kr	666 844	0	-7 358	659 486
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 804 887	214 262	7 358	3 026 507
Årets resultat, kr	214 262	-214 262	285 397	285 397
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 019 149	0	292 755	3 311 904
S:a eget kapital, kr	3 685 993	0	285 397	3 971 390

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 42 000 kr samt ianspråktagande skett med 49 358 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	3 019 149
Årets resultat, kr	285 397
Reservation till underhållsfond, kr	-42 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	49 358
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 311 904

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 311 904

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 711 545	1 654 360
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 306	5 547
Summa Rörelseintäkter		1 715 851	1 659 907
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-904 320	-918 151
Övriga externa kostnader	Not 5	-38 863	-42 631
Personalkostnader	Not 6	-64 463	-67 552
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-240 302	-248 296
Summa Rörelsekostnader		-1 247 947	-1 276 629
Rörelseresultat		467 904	383 278
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 449	11 456
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-205 956	-180 472
Summa Finansiella poster		-182 507	-169 016
Resultat efter finansiella poster		285 397	214 262
Resultat före skatt		285 397	214 262
Årets resultat		285 397	214 262



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	7 568 289	7 800 597
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	55 958	63 952
Summa Materiella anläggningstillgångar		7 624 247	7 864 549

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

7 624 747 7 865 049

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 032	0
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		0	5 547
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	695 681	420 298
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	47 765	35 392
Summa Kortfristiga fordringar		745 478	461 237

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	600 000	600 000
Summa Kortfristiga placeringar		600 000	600 000

Summa Omsättningstillgångar

1 345 478 1 061 237

Summa Tillgångar

8 970 225 8 926 286



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	186 155	186 155
Fond för yttre underhåll	473 331	480 689
Summa Bundet eget kapital	659 486	666 844

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 026 507	2 804 887
Årets resultat	285 397	214 262
Summa Fritt eget kapital	3 311 903	3 019 149

Summa Eget kapital	3 971 389	3 685 993
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	1 811 101	2 463 781
Summa Långfristiga skulder		1 811 101	2 463 781

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	2 798 400	2 347 960
Leverantörsskulder		69 811	108 163
Skatteskulder	Not 17	9 006	15 889
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	121 330	155 019
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	189 188	149 481
Summa Kortfristiga skulder		3 187 735	2 776 512

Summa Skulder		4 998 836	5 240 293
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		8 970 225	8 926 286
--------------------------------	--	-----------	-----------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	467 904	383 278
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	240 302	248 296
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	240 302	248 296
Erhållen ränta	23 797	11 313
Erlagd ränta	-209 153	-180 472
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	522 850	462 415
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	4 764	12 244
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-36 021	-12 321
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-31 257	-77
Kassaflöde från den löpande verksamheten	491 593	462 338
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	47 360
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	47 360
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-202 240	-163 474
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-202 240	-163 474
Årets kassaflöde	289 353	346 224
Likvida medel vid årets början	992 446	646 222
Likvida medel vid årets slut	1 281 799	992 446



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 påskriven 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:	5-10 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	0 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, i avgiften ingår värme, vatten	1 488 240	1 431 000
	EI, IMD	68 184	67 295
	TV/Bredband/Iptelefoni	77 760	77 760
	Hyror garage och parkeringsplatser	71 300	71 825
	Hyror förbrukningsbaserad	0	0
	Hyror informationsöverföring	0	0
	Övriga primära intäkter	6 061	6 480
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 711 545	1 654 360
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 711 545	1 654 360
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	4 306	5 547
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	4 306	5 547
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-138 191	-136 588
	Snö och halk-bekämpning	0	-39 550
	Reparationer	-24 919	-9 852
	Planerat underhåll	-49 358	-63 490
	EI	-236 930	-215 371
	Uppvärmning	-52 715	-44 858
	Vatten	-61 935	-88 005
	Sophämtning	-80 385	-62 832
	Fastighetsförsäkring	-22 496	-20 085
	Kabel-TV och bredband	-69 446	-86 392
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-57 777	-57 777
	Förvaltningsavtalskostnader	-99 795	-93 351
	Övriga driftkostnader	-10 374	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-904 320	-918 151

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-6 015	-5 408
	Extern revision	-13 500	-12 925
	Medlemsavgifter	-14 400	-14 400
	Föreningsverksamhet	-4 090	-7 955
	Övriga förvaltningskostnader	-857	-1 943
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-38 863	-42 631
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-17 700	-20 700
	Revisionsarvode	-1 400	-1 600
	Övriga arvoden	-32 000	-31 200
	Sociala avgifter	-13 363	-14 052
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-64 463	-67 552
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	-232 308	-232 308
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-7 994	-15 988
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-240 302	-248 296
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	-205 956	-180 472
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-205 956	-180 472

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 752 935	11 752 935
	Ingående anskaffningsvärde mark	80 600	80 600
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	11 833 535	11 833 535
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 032 938	-3 800 630
	Årets avskrivningar	-232 308	-232 308
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-4 265 246	-4 032 938
	Utgående redovisat värde	7 568 289	7 800 597
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	14 800 000	14 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	72 000	72 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	4 219 000	4 219 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	19 091 000	19 091 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	6 716 200	6 716 200
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	6 716 200	6 716 200
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	79 940	127 300
	Årets försäljning/utrangering	0	-47 360
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	79 940	79 940
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-15 988	0
	Årets avskrivningar	-7 994	-15 988
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-23 982	-15 988
	Utgående redovisat värde	55 958	63 952
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

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

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

681 799

392 446

Övriga fordringar

13 882

27 852

*Summa Övriga fordringar***695 681****420 298**

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter

1 602

1 950

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

46 163

33 442

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter***47 765****35 392**

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

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB

600 000

600 000

*Summa Övriga kortfristiga placeringar***600 000****600 000**

Not 15	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	3,75%	2025-03-03	662 054	73 560
Stadshypotek	4,35%	2027-01-30	1 875 781	64 680
Stadshypotek	3,9%	2025-03-03	1 483 666	40 000
Stadshypotek	2,68%	2025-03-30	588 000	24 000
			4 609 501	202 240

Långfristig del

1 811 101

Nästa års amortering av långfristig skuld

64 680

Lån som ska konverteras inom ett år

2 733 720

Kortfristig del

2 798 400

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

202 240

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

808 960

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,91%

Finns swap-avtal

Nej

Not 16	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31																																														
	<table><tr><th>Låneinstitut</th><th>Räntesats</th><th>Konv.datum</th><th>Belopp</th><th>Nästa års amortering</th></tr><tr><td>Stadshypotek</td><td>3,75%</td><td>2025-03-03</td><td>662 054</td><td>73 560</td></tr><tr><td>Stadshypotek</td><td>4,35%</td><td>2027-01-30</td><td>1 875 781</td><td>64 680</td></tr><tr><td>Stadshypotek</td><td>3,9%</td><td>2025-03-03</td><td>1 483 666</td><td>40 000</td></tr><tr><td>Stadshypotek</td><td>2,68%</td><td>2025-03-30</td><td>588 000</td><td>24 000</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>4 609 501</td><td>202 240</td></tr><tr><td></td><td>Nästa års amortering av långfristig skuld</td><td></td><td>64 680</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Lån som ska konverteras inom ett år</td><td></td><td>2 733 720</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Kortfristig del</td><td></td><td>2 798 400</td><td></td></tr></table>	Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	Stadshypotek	3,75%	2025-03-03	662 054	73 560	Stadshypotek	4,35%	2027-01-30	1 875 781	64 680	Stadshypotek	3,9%	2025-03-03	1 483 666	40 000	Stadshypotek	2,68%	2025-03-30	588 000	24 000				4 609 501	202 240		Nästa års amortering av långfristig skuld		64 680			Lån som ska konverteras inom ett år		2 733 720			Kortfristig del		2 798 400			
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering																																												
Stadshypotek	3,75%	2025-03-03	662 054	73 560																																												
Stadshypotek	4,35%	2027-01-30	1 875 781	64 680																																												
Stadshypotek	3,9%	2025-03-03	1 483 666	40 000																																												
Stadshypotek	2,68%	2025-03-30	588 000	24 000																																												
			4 609 501	202 240																																												
	Nästa års amortering av långfristig skuld		64 680																																													
	Lån som ska konverteras inom ett år		2 733 720																																													
	Kortfristig del		2 798 400																																													
Not 17	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31																																													
	<table><tr><td>Skatteskulder</td><td>9 006</td><td>15 889</td></tr><tr><td>Summa Skatteskulder</td><td>9 006</td><td>15 889</td></tr></table>	Skatteskulder	9 006	15 889	Summa Skatteskulder	9 006	15 889																																									
Skatteskulder	9 006	15 889																																														
Summa Skatteskulder	9 006	15 889																																														
Not 18	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31																																													
	<table><tr><td>Övriga skulder</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Källskatt</td><td>0</td><td>20 002</td></tr><tr><td>Inre fond</td><td>121 330</td><td>135 017</td></tr><tr><td>Summa Övriga skulder</td><td>121 330</td><td>155 019</td></tr></table>	Övriga skulder			Källskatt	0	20 002	Inre fond	121 330	135 017	Summa Övriga skulder	121 330	155 019																																			
Övriga skulder																																																
Källskatt	0	20 002																																														
Inre fond	121 330	135 017																																														
Summa Övriga skulder	121 330	155 019																																														
Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31																																													
	<table><tr><td>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Förutbetalda hyror och avgifter</td><td>125 331</td><td>126 075</td></tr><tr><td>Upplupna räntekostnader</td><td>9 003</td><td>12 200</td></tr><tr><td>Övriga upplupna kostnader</td><td>54 854</td><td>11 206</td></tr><tr><td>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</td><td>189 188</td><td>149 481</td></tr></table>	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			Förutbetalda hyror och avgifter	125 331	126 075	Upplupna räntekostnader	9 003	12 200	Övriga upplupna kostnader	54 854	11 206	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	189 188	149 481																																
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter																																																
Förutbetalda hyror och avgifter	125 331	126 075																																														
Upplupna räntekostnader	9 003	12 200																																														
Övriga upplupna kostnader	54 854	11 206																																														
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	189 188	149 481																																														

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 Nykvarn i Motala, org.nr. 724000-0716

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Nykvarn i Motala 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 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 Nykvarn i Motala 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.

Motala

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Peter Lindeberg
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB brf Nykvarn i Motala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LARS WILLÉN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 07:37:25



ELISABETH IVKOVIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 07:56:11



CHRISTINA WILLÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 19:11:03



JAN GEDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 08:50:01



ILONA LOKKA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 20:53:58



MAGNUS GRANBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 08:00:02



PETER LINDEBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 16:11:11



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 16:19:08



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB brf Nykvarn i Motala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PETER LINDEBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 16:10:25



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 16:20:39



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.