



# ÅRSREDOVISNING 2024

HSB bostadsrättsförening  
Balder i Haninge

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Balder i Haninge med säte i HANINGE org.nr. 712400-0055 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 1965. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-03-05

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Haninge kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Söderbymalm 3:384	1965-01-01	1965 och 1966
Söderbymalm 3:386	1965-01-01	1965 och 1966

#### Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
24	garageplatser	420
99	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8 400
2	lokaler (hyresrätt)	47
92	p-platser	0
17	förråd	79
<b>Totalt 234 objekt</b>		<b>8 946</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 15 st 2 rok, 63 st 3 rok, 15 st 4 rok, 3 st 5 rok.

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Magnus Börjesson	Ordförande	2024-06-03	
Magnus Börjesson	Ledamot	2020-07-01	
Susanne Olsson	Ordförande	2022-05-31	2024-06-03
Susanne Olsson	Ledamot	2016-10-26	
Ruth Edenflod	Ledamot	2023-08-27	
Conny Bokvist	Ledamot	2016-10-26	2024-01-23
Nina Hägerbäck	Ledamot	2023-08-27	
Jussi Tukia	Ledamot	2023-08-27	
Martin Millstam Sivell	Ledamot	2023-08-27	
Sirli Maksimova	Ledamot	2024-03-23	
Peter Johannes Silvennoinen	Suppleant	2024-06-03	
Shahla Piran	Suppleant	2024-06-03	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Nina Hägerbäck, Martin Millstam Sivell, Jussi Tukia, Ruth Edenflod, Peter Silvennoinen och Shahla Piran.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Magnus Börjesson, Susanne Olsson och Jussi Tukia.

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

Valberedning har varit: Anna Speiner och Lena Lindfors, vald vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28. På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes med 12% 2024-01-01.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-09-05.

Under verksamhetsåret har fem av föreningens totalt 99 bostäder bytt ägare, vilket indikerar en fortsatt aktivitet på bostadsmarknaden inom föreningen.

Det stora stambytesprojektet som inleddes under 2023 slutfördes framgångsrikt sommaren 2024. I samband med stambytet avslutande genomfördes även ommålning av samtliga trapphus. Dessutom har de portar som monterades under föregående år lackerats enligt gällande krav för att säkerställa leverantörens garanti. Under året genomfördes också en omfattande

fasadtvätt, vilket bidrar till att bevara fastigheternas skick och estetik.

Styrelsens sammansättning förblev oförändrad efter årsstämman men utökades genom att två suppleanter valdes in. Därmed består styrelsen nu av totalt nio medlemmar, inklusive HSB:s representant. Tillskottet av suppleanter stärker styrelsens kapacitet och bidrar till kontinuitet i föreningens förvaltning.

Med anledning av inflation, ökade underhållskostnader, höjda priser på elektricitet och vatten samt de utökade lån som stambytet medfört beslutade styrelsen om en avgiftshöjning på 5 procent från och med januari 2025. Trots det omfattande stambytesprojektet bedöms föreningens ekonomi som stabil och fortsatt god, vilket möjliggör en hållbar utveckling framåt. Föreningen strävar efter att säkerställa fastigheternas långsiktiga värde och att erbjuda medlemmarna en trygg och välskött boendemiljö.

#### Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2008	Relining av avloppsstammar.
2009	Fönsterbyte.
2015	Omläggning av tak.
2017	Tvätt, reparationer och målning av fasader.
2018	Målning av trapphus och källargångar.
2020	Takbesiktning genomförd utan anmärkning.
2021	OVK genomförd (obligatorisk ventilationskontroll).
2023	Installation av nytt låssystem, med porttelefon, digitala anslagstavlor och nytt bokningssystem för tvättstugan.
2023	Byte av portar (främre och bakre).
2023–2024	Stambyte.
2024	Lackning av alla portar (främre och bakre).
2024	Målning av väggarna i alla trapphus.
2024	Fasadtvätt av alla fyra hus.

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

Årtal	Åtgärd
2025	Mark- och asfaltsarbete
2025	Dränering och isolering
2025	Byte av centrifuger och torkskåp i tvättstugan
2026	Omputsning av fasad (25 % av ytan)
2026	Byte av fläktaggregat
2026	Byte av tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp och mangel i tvättstugan
2027	Byte av undercentral för fjärrvärme
2027	Byte och inreglering av ventiler till lägenheternas radiatorer
2027	OVK- besiktning av lägenheternas fläktsystem
2028	Byte av motorvärmarruttag och eventuellt installation av laddstolpar
2028	Strykning av takplåt
2028	Renovering av tvättstuga
2029	Byte av garagedörrar

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 135 och under året har det tillkommit 9 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 139.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	41	255	222	264	312
Skuldsättning, kr/kvm	6 720	3 044	1 842	1 681	1 754
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 156	3 242	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	4	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	290	219	198	203	170
Årsavgifter, kr/kvm	1 027	915	798	799	784
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	96	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 007	899	847	850	832
Nettoomsättning, tkr	9 007	8 045	7 503	7 509	7 360
Resultat efter finansiella poster, tkr	-3 933	1 326	621	728	1 433
Soliditet, %	17	37	48	50	47

## UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade räntekostnader på föreningens lån, ökade driftkostnader samt avskrivningskostnader (som ej är likviditetspåverkande).

Då föreningen precis slutfört den stora investeringen som stambyte innebär så har man overseende med att sparandet är lite lägre än önskvärt, och för att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet på nytt, har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5% per 2025-01-01.

## 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	1 259 100	0	0	1 259 100
Underhållsfond, kr	2 919 102	0	145 122	3 064 224
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>4 178 202</b>	<b>0</b>	<b>145 122</b>	<b>4 323 324</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	11 933 430	1 326 478	-145 122	13 114 786
Årets resultat, kr	1 326 478	-1 326 478	-3 932 893	-3 932 893
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>13 259 908</b>	<b>0</b>	<b>-4 078 015</b>	<b>9 181 893</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>17 438 110</b>	<b>0</b>	<b>-3 932 893</b>	<b>13 505 217</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 294 000 kr samt ianspråktagande skett med 148 878 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	13 259 908
Årets resultat, kr	-3 932 893
Reservation till underhållsfond, kr	-294 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	148 878
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>9 181 893</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>9 181 893</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	9 007 391	8 044 670
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>9 007 391</b>	<b>8 044 670</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-5 902 917	-4 525 765
Övriga externa kostnader	Not 4	-486 360	-287 189
Personalkostnader	Not 5	-255 180	-266 943
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 231 983	-907 860
Utrangering		-2 918 077	0
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-10 794 518</b>	<b>-5 987 757</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 787 127</b>	<b>2 056 913</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	5 006	2 624
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-2 150 772	-733 060
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-2 145 766</b>	<b>-730 436</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 932 893</b>	<b>1 326 478</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 932 893</b>	<b>1 326 478</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 932 893</b>	<b>1 326 478</b>

# BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	74 616 916	29 851 960
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	4 029	6 226
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	56 250	13 705 719
<b>Summa Materiella anläggningstillgångar</b>		<b>74 677 194</b>	<b>43 563 905</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<b>Summa Finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>

### Summa Anläggningstillgångar

**74 677 694**      **43 564 405**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	20 569
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 633 662	3 324 176
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	335 678	90 221
<b>Summa Kortfristiga fordringar</b>		<b>2 969 340</b>	<b>3 434 966</b>

### Summa Omsättningstillgångar

**2 969 340**      **3 434 966**

### Summa Tillgångar

**77 647 034**      **46 999 371**

# BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 259 100	1 259 100
Fond för yttre underhåll	3 064 224	2 919 102
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>4 323 324</b>	<b>4 178 202</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	13 114 786	11 933 430
Årets resultat	-3 932 893	1 326 478
<b>Summa Fritt eget kapital</b>	<b>9 181 893</b>	<b>13 259 908</b>

### Summa Eget kapital

**13 505 217**      **17 438 110**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	49 429 250	22 503 856
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>49 429 250</b>	<b>22 503 856</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	12 684 356	4 725 000
Leverantörsskulder		489 405	1 044 876
Skatteskulder		24 110	39 154
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	67 260	68 573
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 447 437	1 179 802
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>14 712 567</b>	<b>7 057 405</b>

### Summa Skulder

**64 141 817**      **29 561 261**

### Summa Eget kapital och skulder

**77 647 034**      **46 999 371**

## KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-1 787 127	2 056 913
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 231 983	907 860
Utrangeringar	2 918 077	0
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>4 150 060</b>	<b>907 860</b>
Erhållen ränta	5 006	2 624
Erlagd ränta	-1 943 960	-639 967
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>423 979</b>	<b>2 327 431</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-242 629	190 181
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-511 005	785 997
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>-753 634</b>	<b>976 178</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-329 655</b>	<b>3 303 609</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-35 263 350	-13 538 588
<b>Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-35 263 350</b>	<b>-13 538 588</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	34 884 750	11 525 000
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>34 884 750</b>	<b>11 525 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-708 255</b>	<b>1 290 021</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 323 327</b>	<b>2 033 306</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 615 072</b>	<b>3 323 327</b>

**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.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Allmänna värderingsprinciper**

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Avskrivning på materiella anläggningstillgångar**

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar**

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

**Fond för yttre underhåll**

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

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

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

**Beskattnings**

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	2 200 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

**Kassaflödesanalys**

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

**Definitioner nyckeltal**

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Garageytan ingår i lokalytan vid beräkning av nyckeltalen.

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

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

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

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

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

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

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

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

**Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2024-01-01</b> <b>2024-12-31</b>	<b>2023-01-01</b> <b>2023-12-31</b>
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	8 271 420	7 385 352
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	204 315	152 415
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	148 625	148 500
	Hyror lokaler	66 168	62 124
	Hyror garage och parkeringsplatser	301 859	298 587
	Hyror övrigt	19 468	19 770
	Övriga primära intäkter	19 915	11 059
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>9 031 770</b>	<b>8 077 807</b>
	Avgiftsbortfall	0	-23 882
	Hysesbortfall	-24 379	-9 255
	<i>Summa</i>	<b>-24 379</b>	<b>-33 137</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>9 007 391</b>	<b>8 044 670</b>



Not 7	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	-2 150 161	-732 344
	Övriga räntekostnader	-611	-716
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-2 150 772</b>	<b>-733 060</b>
Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	49 511 308	49 511 308
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 936 000	1 936 000
	Årets investeringar	48 910 096	0
	Årets försäljningar/utrangeringar	-7 628 995	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>92 728 409</b>	<b>51 447 308</b>
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-21 595 349	-20 689 686
	Årets avskrivningar	-1 227 063	-905 663
	Återförda avskrivningar	4 710 918	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	<b>-18 111 494</b>	<b>-21 595 348</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>74 616 916</b>	<b>29 851 960</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	78 000 000	78 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 235 000	1 235 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	33 000 000	33 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 105 000	1 105 000
	<i>Summa</i>	<b>113 340 000</b>	<b>113 340 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	62 550 000	27 446 356
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	<b>62 550 000</b>	<b>27 446 356</b>
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	46 475	46 475
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>46 475</b>	<b>46 475</b>
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-40 249	-38 052
	Årets avskrivningar	-2 197	-2 197
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	<b>-42 446</b>	<b>-40 249</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>4 029</b>	<b>6 226</b>

Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

*Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar*

Ingående värde pågående nyanläggning	13 705 719	167 131
Årets investeringar	35 260 627	13 538 588
Omklassificering till byggnad	-48 910 096	0
<b>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</b>	<b>56 250</b>	<b>13 705 719</b>

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

*Övriga fordringar*

Avräkningskonto HSB	2 615 072	3 323 327
Övriga fordringar	18 590	849
<b>Summa Övriga fordringar</b>	<b>2 633 662</b>	<b>3 324 176</b>

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

*Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	335 678	90 221
<b>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>335 678</b>	<b>90 221</b>

Not 13	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 AB	2,51%	2027-12-01	2 000 000	0
Stadshypotek AB	3,82%	2025-03-30	10 503 856	100 000
Stadshypotek AB	4,58%	2026-06-30	12 000 000	0
Stadshypotek AB	3,77%	2027-04-30	18 309 750	180 500
Stadshypotek AB	3,57%	2025-02-04	2 000 000	20 000
Stadshypotek AB	2,7%	2028-10-30	2 300 000	0
Stadshypotek AB	2,63%	2028-10-30	15 000 000	0
			<b>62 113 606</b>	<b>300 500</b>

Långfristig del	49 429 250
Nästa års amortering av långfristig skuld	180 500
Lån som ska konverteras inom ett år	12 503 856
Kortfristig del	12 684 356
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	300 500
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 202 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,57%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	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>
	Stadshypotek AB	2,51%	2027-12-01	2 000 000	0
	Stadshypotek AB	3,82%	2025-03-30	10 503 856	100 000
	Stadshypotek AB	4,58%	2026-06-30	12 000 000	0
	Stadshypotek AB	3,77%	2027-04-30	18 309 750	180 500
	Stadshypotek AB	3,57%	2025-02-04	2 000 000	20 000
	Stadshypotek AB	2,7%	2028-10-30	2 300 000	0
	Stadshypotek AB	2,63%	2028-10-30	15 000 000	0
				<b>62 113 606</b>	<b>300 500</b>
	Nästa års amortering av långfristig skuld			180 500	
	Lån som ska konverteras inom ett år			12 503 856	
	Kortfristig del			12 684 356	

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	7 641	7 641
	Momsskuld	12 474	21 865
	Inre fond	10 193	10 193
	Övriga kortfristiga skulder	36 952	28 874
	<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>67 260</b>	<b>68 573</b>

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	769 173	680 095
	Upplupna räntekostnader	307 481	100 669
	Övriga upplupna kostnader	370 783	399 038
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>1 447 437</b>	<b>1 179 802</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 Balder i Haninge, org.nr. 712400-0055

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Balder i Haninge för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 Balder i Haninge för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman  
Kungsbron Borevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Miro Piran  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB bostadsrättsförening Balder i Haninge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**MAGNUS BÖRJESSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 09:06:11



**RUTH EDENFLOD**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 13:51:17



**SIRLI MAKSIMOVA**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 07:08:01



**NINA HÄGERBÄCK**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 13:15:35



**MARTIN MILLSTAM SIVELL**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 06:34:52



**SUSANNE OLSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 08:36:27



**JUSSI TUKIA**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-01 kl. 21:10:24



**MIRO PIRAN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 23:30:06



**ANDREAS HOLMAN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 06:23:52



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB bostadsrättsförening Balder i Haninge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**MIRO PIRAN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 23:33:03



**ANDREAS HOLMAN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 06:23:25



# 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.