



# ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf 43 Svanhild i Uppsala

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf 43 Svanhild i Uppsala med säte i Uppsala org.nr. 717600-4443 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 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-02-28.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kungsängen 5:14	1966-01-01	1966

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i TryggHansa. 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>
4	lokaler (hyresrätt)	16
4	p-platser	0
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 978
19	garageplatser	228
<b>Totalt 75 objekt</b>		<b>4 222</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 8 st 2 rok, 16 st 3 rok, 8 st 4 rok, 4 st 5 rok, 8 st 6 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Johnny Löthberg	Ordförande
Ingrid Åberg	Ledamot
Katarina Arnoldsson	Ledamot
Daniel Hilmersson	Ledamot
Josefin Norstedt	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Johnny Löthberg, Daniel Hilmersson och Josefin Norstedt.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jonny Löthberg, Ingrid Åberg, Daniel Hilmersson, Josefin Norstedt och Katarina Arnoldsson.

Revisorer har under året varit Mats Lejmyr vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Alina Maric (sammankallande) och Elisabet Lejmyr, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07. På stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### *Ekonomi*

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 147 389 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 1 155 440 kr.

Styrelsen beslutade att höja årsavgiften med 2% fr.o.m. 2024-01-01. Därutöver har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 6% fr.om. 2025-01-01. Anledning till höjningen är kraftigt ökade kostnader för fjärrvärme och vatten, som främst beror på ökade avgifter från kommunala aktörer. Höjningen var nödvändig för att säkerställa föreningens framtida ekonomi. Vi i styrelsen har under året arbetat med att hålla kostnaderna på en rimlig nivå och använt våra gemensamma resurser effektivt.

### *Kassaflödesanalys*

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalysen.

### *Underhåll och investeringar*

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 304 671kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 146 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 141 375 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-06-17.

Senaste genomgången av underhållsplanen utfördes den 2024-06-17.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2009	Ny trapp mot Vretgränd
2010	Nya fönster
2010	Ny beläggning loftgång
2011	Nya garageportar och tak, kallgaragen
2011	Ny fasad mot Vretgränd, med konstverk
2011	Nytt sophus
2014	Nya hissar
2015	Anläggning av ny trädgård
2016	Spolning av avloppstammar
2016	Nytt styr- och övervakningssystem
2016	Installation fastighetsboxar
2017	Renovering av underdel loftgång
2019	Ny fönsterbröstning mot Kungsgatan
2019	Installation av 29 st differensregulatorer
2020	Ny mangel
2020	Slutfört arbete med fönsterbröstning
2022	Byte två tvättmaskiner
2023	Installation av 22 elbilsladdare
2024	Slipning o målning av alla entréer

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

-Enligt underhållsplan

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 70 och under året har det tillkommit 4 och avgått 4 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 70.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	125	169	129	151	180
Skuldsättning, kr/kvm	2 715	2 778	2 840	3 022	3 085
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 881	2 948	3 015	3 207	3 274
Räntekänslighet, %	4	4	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	205	176	178	171	153
Årsavgifter, kr/kvm	689	676	638	638	638
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	93	96	95	95
Totala intäkter, kr/kvm	687	682	629	629	630
Nettoomsättning, tkr	2 897	2 844	2 653	2 657	2 660
Resultat efter finansiella poster, tkr	-147	179	-136	105	219
Soliditet, %	18	19	17	17	17

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.

## UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade kostnader för värme och vatten samt det planerade underhållet som har genomförts. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 309 712 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 125 kr/m<sup>2</sup>.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparatet har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 6% fr.o.m. 1 januari 2025. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	2 548 203	0	0	2 548 203
Underhållsfond, kr	1 174 671	0	130 000	1 304 671
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>3 722 874</b>	<b>0</b>	<b>130 000</b>	<b>3 852 874</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-1 057 529	179 479	-130 000	-1 008 051
Årets resultat, kr	179 479	-179 479	-147 389	-147 389
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-878 050</b>	<b>0</b>	<b>-277 389</b>	<b>-1 155 440</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>2 844 824</b>	<b>0</b>	<b>-147 389</b>	<b>2 697 434</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 130 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

## RESULTATDISPOSITION

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

## Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 008 051
Årets resultat, kr	-147 389
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-1 155 440</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-146 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	141 375
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-1 160 065</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	2 896 915	2 844 316
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 465	35 315
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>2 900 380</b>	<b>2 879 632</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 166 577	-1 838 507
Övriga externa kostnader	Not 5	-57 061	-33 418
Personalkostnader	Not 6	-62 729	-44 229
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-534 685	-534 686
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-2 821 052</b>	<b>-2 450 840</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>79 328</b>	<b>428 791</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	18 476	1 453
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-245 194	-250 766
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-226 718</b>	<b>-249 313</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-147 389</b>	<b>179 479</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-147 389</b>	<b>179 479</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-147 389</b>	<b>179 479</b>

# BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	12 660 719	13 163 165
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	213 142	245 381
<b>Summa Materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 873 861</b>	<b>13 408 546</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<b>Summa Finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>

### Summa Anläggningstillgångar

**12 874 361**      **13 409 046**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 123	383
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	804 214	1 566 911
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	90 141	271 819
<b>Summa Kortfristiga fordringar</b>		<b>898 478</b>	<b>1 839 114</b>

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	1 000 000	0
<b>Summa Kortfristiga placeringar</b>		<b>1 000 000</b>	<b>0</b>

### Summa Omsättningstillgångar

**1 898 478**      **1 839 114**

### Summa Tillgångar

**14 772 839**      **15 248 160**

# BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 548 203	2 548 203
Fond för yttre underhåll	1 304 671	1 174 671
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>3 852 874</b>	<b>3 722 874</b>

#### Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 008 051	-1 057 529
Årets resultat	-147 389	179 479
<b>Summa Ansamlad förlust</b>	<b>-1 155 440</b>	<b>-878 051</b>

### Summa Eget kapital

2 697 434

2 844 824

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	8 036 551	11 461 448
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>8 036 551</b>	<b>11 461 448</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 424 897	265 524
Leverantörsskulder		122 075	101 400
Skatteskulder		11 580	10 614
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	49 065	49 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	431 237	515 200
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>4 038 854</b>	<b>941 888</b>

### Summa Skulder

12 075 405

12 403 336

### Summa Eget kapital och skulder

14 772 839

15 248 160

# KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01  
2024-12-31

2023-01-01  
2023-12-31

## Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 79 328 428 791

### Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 534 685 534 686

**Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 534 685 534 686**

Erhållen ränta 13 601 1 453

Erlagd ränta -245 423 -250 996

## Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

**382 192 713 935**

### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 255 222 -261 355

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -62 178 -103 227

**Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital 193 044 -364 582**

## Kassaflöde från den löpande verksamheten

**575 236 349 353**

## Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar 0 -178 451

**Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten 0 -178 451**

## Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -265 524 -265 524

**Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -265 524 -265 524**

## Årets kassaflöde

**309 712 -94 622**

Likvida medel vid årets början 1 452 743 1 547 365

Likvida medel vid årets slut 1 762 455 1 452 743

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Föreningen har bytt bokslutsmall och det kan innebära att noterna kan skilja sig mot föregående års årsredovisning.

**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:	15-100 år
Avskrivningstid på markarbeten:	10 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	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.

**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>Nettoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 742 096	2 688 312
	Hyror lokaler	19 896	18 744
	Hyror garage och parkeringsplatser	131 122	132 346
	Hyror förbrukningsbaserad	5 354	42
	Övriga primära intäkter	6 184	8 656
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>2 904 652</b>	<b>2 848 100</b>
	Hysesbortfall	-7 737	-3 784
	<i>Summa</i>	<b>-7 737</b>	<b>-3 784</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>2 896 915</b>	<b>2 844 316</b>

I årsavgiften ingår värme, varmvatten, el och sophämtning.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	3 465	35 315
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>3 465</b>	<b>35 315</b>

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-416 629	-377 674
	Snö och halk-bekämpning	-15 084	-32 014
	Reparationer	-157 449	-113 057
	Planerat underhåll	-141 375	0
	El	-84 781	-86 574
	Uppvärmning	-583 797	-500 279
	Vatten	-198 186	-155 787
	Sophämtning	-67 176	-81 389
	Fastighetsförsäkring	-85 689	-79 356
	Kabel-TV och bredband	-134 220	-130 410
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-90 596	-97 492
	Förvaltningsavtalskostnader	-191 596	-184 474
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-2 166 577</b>	<b>-1 838 507</b>

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-557	-2 329
	Extern revision	-15 905	-11 845
	Medlemsavgifter	-14 700	-14 700
	Föreningsverksamhet	-2 891	-2 573
	Övriga förvaltningskostnader	-23 007	-1 971
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-57 061</b>	<b>-33 418</b>
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-44 348	-30 135
	Revisionsarvode	-5 880	-5 250
	Övriga arvoden	-4 704	-2 100
	Sociala avgifter	-7 797	-6 744
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-62 729</b>	<b>-44 229</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	-502 446	-502 446
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-32 239	-32 240
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-534 685</b>	<b>-534 686</b>
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	760	0
	Ränteintäkter HSB bunden placering	16 119	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 597	1 453
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<b>18 476</b>	<b>1 453</b>
Not 9	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	-245 194	-250 766
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-245 194</b>	<b>-250 766</b>

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	20 647 285	20 647 285
	Ingående anskaffningsvärde mark	656 257	656 257
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 303 542</b>	<b>21 303 542</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 140 377	-7 637 931
	Årets avskrivningar	-502 446	-502 446
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 642 823</b>	<b>-8 140 377</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 660 719</b>	<b>13 163 165</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	46 000 000	46 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	482 000	482 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	55 000 000	55 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 640 000	1 640 000
	<b>Summa</b>	<b>103 122 000</b>	<b>103 122 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	14 272 000	14 272 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>14 272 000</b>	<b>14 272 000</b>
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	322 396	143 945
	Årets investeringar	0	178 451
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>322 396</b>	<b>322 396</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-77 015	-44 775
	Årets avskrivningar	-32 239	-32 240
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-109 254</b>	<b>-77 015</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>213 142</b>	<b>245 381</b>
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	<b>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

<b>Not 13</b>	<b>Övriga kortfristiga fordringar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
---------------	---------------------------------------	-------------------	-------------------

*Övriga fordringar*

Avräkningskonto HSB	762 455	1 452 743
Övriga fordringar	41 759	114 168
<b>Summa Övriga fordringar</b>	<b>804 214</b>	<b>1 566 911</b>

<b>Not 14</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
---------------	---	-------------------	-------------------

*Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Förutbetald försäkring	29 060	27 569
Upplupna ränteintäkter	4 875	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	56 206	244 250
<b>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>90 141</b>	<b>271 819</b>

<b>Not 15</b>	<b>Övriga kortfristiga placeringar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
---------------	--	-------------------	-------------------

*Övriga kortfristiga placeringar*

Placeringar HSB	1 000 000	0
<b>Summa Övriga kortfristiga placeringar</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>

<b>Not 16</b>	<b>Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>2024-12-31</b>
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	1,21%	2025-06-30	3 239 357	79 984
Stadshypotek	2,91%	2027-09-30	2 825 124	47 348
Stadshypotek	1,57%	2027-03-01	3 633 500	86 000
Stadshypotek	3,6%	2027-06-30	1 763 467	52 192
			<b>11 461 448</b>	<b>265 524</b>

Långfristig del	8 036 551
Nästa års amortering av långfristig skuld	185 540
Lån som ska konverteras inom ett år	3 239 357
Kortfristig del	3 424 897
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	265 524
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 062 096
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,11%
Finns swap-avtal	Nej

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	11 000	11 000
	Momsskuld	0	11
	Inre fond	13 808	13 808
	Övriga kortfristiga skulder	24 257	24 331
	<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>49 065</b>	<b>49 150</b>
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	250 114	248 471
	Upplupna räntekostnader	13 702	13 931
	Övriga upplupna kostnader	167 421	252 798
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>431 237</b>	<b>515 200</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.

Uppsala, datum enligt digital signering

Johnny Löthberg

Ingrid Åberg

Katarina Arnoldsson

Daniel Hilmersson

Josefin Norstedt

Min revisionsberättelse har lämnast enligt digital signering

Mats Lejmyr  
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson  
BoRevision i Sverige AB

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 43 Svanhild i Uppsala, org.nr. 717600-4443

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 43 Svanhild i Uppsala 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 43 Svanhild i Uppsala 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mats Lejmyr  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf 43 Svanhild i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**JONNY LÖTHBERG**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 11:30:39



**DANIEL HILMERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 09:33:59



**KATARINA ARNOLDSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 13:07:45



**INGRID ÅBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 17:05:15



**JOSEFIN NORSTEDT**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 15:11:15



**MATS LEJMYR**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 09:20:25



**CORNELIA GUSTAFSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 13:58:51



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf 43 Svanhild i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**MATS LEJMYR**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 09:41:17



**CORNELIA GUSTAFSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 13:59:50



# 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.