



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Solängen 1 i Alingsås

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Solängen 1 i Alingsås med säte i Alingsås org.nr. 764000-1595 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 1969. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-05-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Alingsås kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Brogården 11	1969-06-03	1974

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
95	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 515
35	Garageplatser	0
38	p-platser	0
Totalt 168 objekt		6 515

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 1 rok, 48 st 2 rok, 36 st 3 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Alingsås Brogården GA:1	G:A	716409-9637	44 / 100	Garage, Parkeringsplatser, Trafikleder, Vatten-och avloppsledningar, El-ledningar, Lekplatser mm

Totalt 1 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Helena Vedlund	Ordförande	2019-09-23
Lars Andersson	Ledamot	2023-06-10
Mats Augustsson	HSB-Ledamot	2020-10-02
Kenneth Jansson	Ledamot	2011-11-03
Marie Boman (fd Lundblad)	Ledamot	2021-06-01
Sanja Bumbar	Ledamot	2023-04-05
Leotrim Jusufi	Ledamot	2024-05-14

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Helena Vedlund, Marie Boman samt Lars Andersson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lars Andersson, Helena Vedlund, Kenneth Jansson och Marie Boman.

Revisorer har varit: Lena Persson med Gunnel Adler som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Maria Kildén (sammanställande) och Martha Johansson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14. På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +20% 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 2024-09-20.

Har bytt markliggande stammar, i hus 45, 47 och 49.

Uppdaterat skyddsrum i hus 43, brunnsinsatser är bytta, fallskydds installerat, lamporna är bytta och nya kontakter installerade.

Har grävt upp buskaget mot hus 45 och lagt stenplattor närmast huset.

Kommande stambyte löper enligt tidsplan med en extern firma angående projektering och upphandling, stambyte kommer påbörjas under Q2 2025.

Årsavgiften höjs med 20% från och med 250101

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1995	Innergårdarna byggdes om
2007	Installerat porttelefoni, passersystem och bokningstavlor via Aptus
2012	Balkonger renoverade
2014	Byte av låssystem till iLOQ
2014	utbyggnad av passersystem
2018	Nya garagelängor har byggts
2019	Bytt utebelysningen till LED-belysning
2019	Uppfräschning av innergårdarna
2020	Laddplatser för elbilar
2020	IMD för hushålls-el
2020	Temperatursensorer i samtliga lägenheter för effektivare värmestyrning
2021	Lagt ny takpapp, Monterat solceller
2021	Värme och vattenkulvert mellan husen är utbytt.
2021	Bergvärme installerad
2022	Investering i HSB Solcellspark
2024	Markliggande stammar är bytta

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

Årtal	Åtgärd
2025/2026	Nya stammar enligt underhållsplan

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 112 och under året har det tillkommit 11 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 115.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	182	232	221	110	184
Skuldsättning, kr/kvm	2 228	2 280	2 333	2 391	1 677
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 228	2 280	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	4	4	3
Energikostnad, kr/kvm	199	171	184	193	181
Årsavgifter, kr/kvm	733	701	621	606	591
Årsavgifter/totala intäkter, %	80	90	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	911	776	729	661	633
Nettoomsättning, tkr	5 052	4 781	4 515	4 305	4 125
Resultat efter finansiella poster, tkr	144	514	-179	56	491
Soliditet, %	33	33	31	31	35

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. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2020-2022 har inte beräknats, därav 0.

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. Fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1 ingår individuell mätning av el, samt obligatorisk informationsöverföring i årsavgifterna.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2020-2022 har inte beräknats, därav 0.

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	323 900	0	0	323 900
Underhållsfond, kr	4 002 067	0	453 781	4 455 848
S:a bundet eget kapital, kr	4 325 967	0	453 781	4 779 748
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 180 996	514 255	-453 781	3 241 470
Årets resultat, kr	514 255	-514 255	144 160	144 160
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 695 251	0	-309 621	3 385 630
S:a eget kapital, kr	8 021 218	0	144 160	8 165 378

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 550 000 kr samt ianspråktagande skett med 96 219 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	3 695 251
Årets resultat, kr	144 160
Reservation till underhållsfond, kr	-550 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	96 219
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 385 630

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 385 630

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

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 052 057	4 781 131
Övriga rörelseintäkter	Not 3	916 642	276 241
Summa Rörelseintäkter		5 968 699	5 057 372
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 225 536	-2 878 605
Övriga externa kostnader	Not 5	-125 383	-243 964
Personalkostnader	Not 6	-190 599	-179 136
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-945 774	-935 939
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-4 940	0
Summa Rörelsekostnader		-5 492 232	-4 237 644
Rörelseresultat		476 467	819 728
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	54 950	53 661
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-387 257	-359 134
Summa Finansiella poster		-332 307	-305 473
Resultat efter finansiella poster		144 160	514 255
Resultat före skatt		144 160	514 255
Årets resultat		144 160	514 255

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	19 002 510	19 416 204
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 12	369 282	453 632
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 13	2 464 913	355 589
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		21 836 705	20 225 425
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	533 000	533 000
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		533 000	533 000
Summa Anläggningstillgångar		22 369 705	20 758 425

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 503	77 302
Övriga kortfristiga fordringar	Not 15	1 517 652	1 302 033
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	231 243	263 528
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 755 398	1 642 863
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 17	600 000	1 800 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		600 000	1 800 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 472	5 842
<i>Summa Kassa och bank</i>		8 472	5 842
Summa Omsättningstillgångar		2 363 870	3 448 706
Summa Tillgångar		24 733 575	24 207 130

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	323 900	323 900
Fond för yttre underhåll	4 455 848	4 002 067
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	4 779 748	4 325 967
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 241 470	3 180 996
Årets resultat	144 160	514 255
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	3 385 630	3 695 251
Summa Eget kapital	8 165 378	8 021 218

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 181 835 000	8 851 250
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	1 835 000	8 851 250
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	12 682 510	6 002 260
Leverantörsskulder	1 151 606	506 445
Skatteskulder	3 453	30 618
Övriga kortfristiga skulder	Not 19148 830	138 236
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20746 799	657 104
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	14 733 197	7 334 663
Summa Skulder	16 568 197	16 185 913
Summa Eget kapital och skulder	24 733 575	24 207 130



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	476 467	819 728
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	945 774	935 939
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	945 774	935 939
Erhållen ränta	51 100	53 661
Erlagd ränta	-382 500	-355 658
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	1 090 841	1 453 670
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	102 272	-370 800
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	713 528	194 128
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	815 800	-176 672
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 906 641	1 276 998
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-2 557 054	-632 445
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 557 054	-632 445
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-336 000	-346 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-336 000	-346 000
Årets kassaflöde	-986 413	298 553
Likvida medel vid årets början	2 788 000	2 489 447
Likvida medel vid årets slut	1 801 587	2 788 000

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:

Följande avskrivningsprocent på byggnadskomponenter tillämpas:

Byggnad	1,60%
Ledbelsyning	10,00%
Solceller	5,00%
Kulvert	3,33%
Bergvärme Borrlager	1,25%
Bergvärme	5,00%
Garagebyggnation	2,00%
Låssystem	10,00%
IMD EI	6,67%
Tak	2,00%
Frikyla	3,33%

Följande avskrivningsprocent på markanläggningar tillämpas:

Cykelparkering, Cykelbommar & Laddstolpar	10,00%
Cykelhus	3,33%

Följande avskrivningsprocent på maskiner och inventarier tillämpas: 10-20%

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	818 707 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

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	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 458 840	4 246 404
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	257 975	249 857
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	57 000	57 000
	Hyrer garage och parkeringsplatser	217 236	217 976
	Hyrer förbrukningsbaserad	11 686	0
	Övriga primära intäkter	54 640	14 522
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 057 377	4 785 759
	Hysesbortfall	-5 320	-4 628
	<i>Summa</i>	-5 320	-4 628
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 052 057	4 781 131
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	878 012	0
	Övriga sekundära intäkter	38 630	276 241
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	916 642	276 241

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-999 824	-722 994
	Snö och halk-bekämpning	-21 780	-41 228
	Reparationer	-235 612	-288 018
	Planerat underhåll	-96 219	-58 750
	Försäkringsskador	-906 612	0
	El	-597 168	-614 022
	Uppvärmning	-326 341	-183 269
	Vatten	-373 181	-313 974
	Sophämtning	-1 988	-1 542
	Fastighetsförsäkring	-41 892	-39 163
	Kabel-TV och bredband	-225 744	-220 732
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-136 850	-150 955
	Förvaltningsavtalskostnader	-262 325	-243 958
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 225 536	-2 878 605
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-7 717	0
	Administrationskostnader	-19 431	-4 888
	Extern revision	-16 000	-12 875
	Konsultkostnader	-29 625	-164 966
	Medlemsavgifter	-37 500	-37 500
	Föreningsverksamhet	-8 800	-8 988
	Övriga förvaltningskostnader	-6 310	-14 747
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-125 383	-243 964
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-138 600	-126 050
	Revisionsarvode	-5 250	-4 800
	Övriga arvoden	-5 250	-6 620
	Sociala avgifter	-41 499	-41 666
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-190 599	-179 136

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	-777 009	-770 002
	Avskrivning på markanläggning	-84 415	-52 115
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-84 350	-113 822
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-945 774	-935 939
Not 8	Övriga rörelsekostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelsekostnader</i>		
	Kostnader av engångskaraktär	-4 940	0
	<i>Summa Övriga rörelsekostnader</i>	-4 940	0
Not 9	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 placeringar	48 490	48 411
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	6 460	5 250
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	54 950	53 661
Not 10	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	-386 217	-358 654
	Övriga räntekostnader	-1 040	-480
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-387 257	-359 134

Not 11	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	24 547 521	22 080 478
	Ingående anskaffningsvärde mark	401 891	401 891
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 073 849	1 073 849
	Årets investeringar	447 730	2 467 043
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	26 470 991	26 023 261
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 607 057	-5 784 940
	Årets avskrivningar	-861 424	-822 117
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-7 468 481	-6 607 057
	<i>Utgående redovisat värde</i>	19 002 510	19 416 204
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	61 000 000	61 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	28 000 000	27 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	89 000 000	88 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	18 738 000	18 738 000
	Varav i eget förvar	-1 493 000	-1 493 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	17 245 000	17 245 000
	Korrekt ingående anskaffningsvärde 2023 avseende Markanläggning är 1 073 849 - därav avvikelse från föregående års årsredovisning. Korrekt ingående anskaffningsvärde 2023 avseende Byggnad är 22 080 478 - därav avvikelse från föregående års årsredovisning.		
Not 12	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	1 283 623	1 230 972
	Årets investeringar	0	52 650
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	1 283 623	1 283 622
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-829 990	-716 168
	Årets avskrivningar	-158 119	-113 822
	Årets bokföringsmässiga justering av tidigare avskrivningar	73 769	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-914 340	-829 990
	<i>Utgående redovisat värde</i>	369 283	453 632

Not 13	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	355 589	2 260 793
	Årets investeringar	2 557 054	561 839
	Omklassificering till byggnad	-447 730	-2 467 043
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	2 464 913	355 589
Not 14	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Ingående värde andel i HSB Solcellspark	532 500	532 500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	533 000	533 000
Not 15	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 193 115	982 158
	Övriga fordringar	324 537	319 875
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 517 652	1 302 033
Not 16	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	3 850	16 041
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	227 393	247 487
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	231 243	263 528
Not 17	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	600 000	1 800 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	600 000	1 800 000

Not 18 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	3,79%	2027-09-01	1 855 000	20 000
Stadshypotek	1,33%	2025-03-30	1 476 250	96 000
Nordea Hypotek AB	0,78%	2025-10-15	5 520 000	120 000
Nordea Hypotek AB	4,24%	2025-03-18	4 695 000	60 000
Nordea Hypotek AB	3,62%	2025-01-17	971 260	40 000
			14 517 510	336 000

Långfristig del	1 835 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	20 000
Lån som ska konverteras inom ett år	12 662 510
Kortfristig del	12 682 510
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	336 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 344 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,53%
Finns swap-avtal	Nej

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

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	7 899	13 816
Källskatt & arbetsgivaravgifter	0	1 117
Inre fond	115 747	118 815
Övriga kortfristiga skulder	25 184	4 487
<i>Summa Övriga skulder</i>	148 830	138 236

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

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	489 226	408 024
Upplupna räntekostnader	24 255	19 498
Övriga upplupna kostnader	233 318	229 582
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	746 799	657 104

Not 21 Förtydligande pågående Nyanläggningar (Not 12)

Pågående Projekt 2024	Ingående Saldo	Årets Investering	Utgående saldo	Förväntat slutår
Stamrenovering	18 000	1 834 324	1 852 324	2025/2026
Installation IMD Vatten		18 750	18 750	2025/2026
Fläktar och Ventilation	337 589	256 250	593 839	2025
Avslutade Projekt 2024				
Energiförbättringar - Frikyla	0	447 730	0	
S:A	355 589	2 557 054	2 464 913	

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 Bostadsrättsförening Solängen 1 i Alingsås, org.nr. 764000-1595

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Solängen 1 i Alingsås 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. Revisornas 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 Bostadsrättsförening Solängen 1 i Alingsås 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.

Alingsås

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lena Persson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Solängen 1 i Alingsås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HELENA VEDLUND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 16:45:29



MARIE BOMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 09:53:01



SANJA BUMBAR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 09:21:14



LARS ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 20:31:30



LEOTRIM JUSUFI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 09:47:30



KENNETH JANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 22:16:11



MATS AUGUSTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 08:48:00



LENA PERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 09:10:21



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 21:21:26



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Solängen 1 i Alingsås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENA PERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 14:57:46



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 21:22:24



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 omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omförelse 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.