



Årsredovisning 2024 / 2025

HSB Brf Tynnered i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Tynnered i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-8972 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

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 1963. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-03-28.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Tynnered 10:2	Göteborgs Kommun	20 år	2045-12-14	1968
Tynnered 10:3	Göteborgs Kommun	20 år	2045-12-14	1968
Tynnered 10:4	Göteborgs Kommun	20 år	2045-12-14	1968
Tynnered 10:1	Göteborgs Kommun	20 år	2046-08-15	1968
Tynnered 10:5	Göteborgs Kommun	20 år	2046-08-15	1968

Totalt 5 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. 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
362	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	27 305
1	lokaler (hyresrätt)	27
4	garageplatser	48
69	p-platser	0

Totalt 436 objekt **27 380**

Föreningens lägenheter fördelas på: 35 st 1 rok, 56 st 2 rok, 191 st 3 rok, 60 st 4 rok, 20 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Robert Andersson	Ordförande
Peter Brevell	Ledamot
Eva Sjöberg	Ledamot
Petrus Malke	Ledamot
Nursan Ay	Ledamot
Jenny Bergendahl	Ledamot
Rafael Stasinski	HSB-Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Robert Andersson, Nursan Ay och Petrus Malke.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Robert Andersson, Peter Brevell, Eva Sjöberg och Nursan Ay.

Revisorer har varit: Michael Bjärnesjö med Svetlana Kucherenko som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Kent Bolin (sammankallande) och Marianne Bergendahl och Tess Sjölin, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-21. På stämman deltog 59 medlemmar varav 48 röstberättigade.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-07-01 med +6%.

En förändring av årsavgiften med +9% per 2025-07-01 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 2024-01-29.

Återkommande stopp i avlopp har ställt till med bekymmer, något vi drabbas av sedan reliningen gjordes. Ett antal omreliningar och i vissa fall utbyte av en mindre del av stammar har krävts.
Stopp i avlopp har även orsakats av att fett och olja hålls ut i rören. När detta stelnar orsakar det att ytterligare skräp fastnar.
Flera tvättmaskiner, torktummlare och torkskåp har bytts ut under året.
Avloppsöversvämning i lokalen Turkosgatan 11 p.g.a stopp i avloppsledning ut till stadens ledning. Hallen med toaletter fick totalrenoveras.
På grund av fel i avloppsstammen med upprepade stopp blev vi tvungna att riva upp och renovera 2 st badrum på Turkosgatan 46
Alla genomföringar i taken har tätats så vi kan flytta planerade utbytet av takpappen några år frammåt.
Sanden i alla våra sandlådor och sandytor har renats.
Ny lekutrustning på Turkosgatan 12-15
Utemöbler har renoverat.



Kommunen har höjt tomträtten med 200% från 2025-12-16. Föreningen har bestridit detta. Vi har under verksamhetsåret övergått att redovisa enligt K3 regelverk istället för K2 vilket inneburit att underhållsplanen uppdaterats i samband med detta.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

1970-1980	Fönsterbyte (oklart exakt när)
1988-1990	Pappen på taken lades om
1989	Lekplatser, pergolor och grillplatser anlades
1999	Balkonger byggdes om och glasades in
2005	Byte till Home solution för distribution av El till de boende
2008	Entrédörrar och Aptus inpasseringssystem, ny asfalt på garagen utedelen.
2010	Samtliga lgh-dörrar byttes till säkerhetsdörrar samt brevbboxar i entréer
2012-2017	Utbyte av samtliga fastighetsbelysningar ute och inne till LED
2013	Relining av avloppssystemet
2014	Kollektivavtal med Telia för bredband, TV och telefoni.
2017	Montering av nya vägbommar
2018	Byte av gröna dörrar samt tilläggsisolering av vindar och ommålning av trapphus.
2019-2020	Dränering grävts om gaveln Turkosgatan 16 samt 40-43 utsida.
2020	Dagvattenledningar har infordrats med ny typ av relining.
2019-2020	Ommålning av garagen samt nya palissader och grindar.
2021	Frostsprängt tegel bytts ut i 3 st fasader
2022	Nytt lekskepp på mellangården
2022	Ny dränering utefter Turkosgatan 2-5 på utsida.
2023	Ny dränering utefter Turkosgatan 6-7 inne på gården
2023	Nya fönstersäkringar har monterats i tvättstugorna
2023	Ny garage port på nedre garaget
2023	Ny lekutrustning på nedre gården
2024	Ny dränering utefter Turkosgatan 23-26 samt gaveln på 22
2024	Lekytter och sandlådor inkl gungställningar upprustade
2024	Buskar har tagits bort utmed fasaderna och ersatts med grus eller stenplattor
2025	Sanden i sandlådor och lekytter har renats
2025	Takinspektion samt tätning av genomföringar i tak
2025	Flera tvättmaskiner, torktummlare och torkskåp har bytts ut under året.
2025	Ny lekutrustning har inhandlats och installerats på gården utanför 12-15
2025	Utemöbler har renoverats av två medlemmar i egen regi

Arbetet med hur avloppsstammar och vattenledningar skall renoveras eller bytas ut är en prioriterad fråga. Föreningens påverkan av framtida byggnation i närområdet följs mycket noggrant. Kostnadsutvecklingen av utrustning till våra tvättstugor följs löpande upp såväl som nyttjandegraden av dessa.

Kommande planerade åtgärder:

Årtal	Åtgärd
2025-26	Vårt elektronisk passagesystem (Aptus) uppdateras.
2025-26	Elmätarna för våra lägenheter byts ut.

Medlemsinformation

Under året har 38 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 500 och under året har det tillkommit 45 och avgått 41 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 504.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	239	207	169	213	185
Skuldsättning, kr/kvm	1 447	1 452	1 459	1 464	1 778
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 451	1 456	0	0	0
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	232	225	189	186	188
Årsavgifter, kr/kvm	894	842	757	733	719
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	97	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	929	864	813	786	757
Nettoomsättning, tkr	25 045	23 438	22 064	21 437	20 804
Resultat efter finansiella poster, tkr	4 057	2 063	1 791	1 020	501
Soliditet, %	28	23	20	18	14

Definitioner nyckeltal

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

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.

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	3 009 565	0	0	3 009 565
Upplåtelseavgifter, kr	3 654 935	0	0	3 654 935
Underhållsfond, kr	13 712 924	0	-295 007	13 417 917
S:a bundet eget kapital, kr	20 377 424	0	-295 007	20 082 417
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-8 995 260	2 063 214	295 007	-6 637 039
Årets resultat, kr	2 063 214	-2 063 214	4 056 840	4 056 840
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-6 932 046	0	4 351 847	-2 580 199
S:a eget kapital, kr	13 445 378	0	4 056 840	17 502 218

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 641 000 kr samt ianspråktagande skett med 936 007 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	-6 932 046
Årets resultat, kr	4 056 840
Reservation till underhållsfond, kr	-641 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	936 007
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 580 199

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-2 580 199
------------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

2024-07-01
2025-06-30

2023-07-01
2024-06-30

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	25 045 142	23 437 760
Övriga rörelseintäkter	Not 3	383 384	214 898
Summa Rörelseintäkter		25 428 526	23 652 658
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-18 052 739	-17 925 815
Övriga externa kostnader	Not 5	-384 611	-358 665
Personalkostnader	Not 6	-526 818	-485 298
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 556 049	-1 945 754
Summa Rörelsekostnader		-20 520 217	-20 715 532
Rörelseresultat		4 908 309	2 937 126
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	208 245	88 410
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 059 713	-962 322
Summa Finansiella poster		-851 468	-873 912
Resultat efter finansiella poster		4 056 840	2 063 214
Resultat före skatt		4 056 840	2 063 214
Årets resultat		4 056 840	2 063 214

Balansräkning

2025-06-302024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	43 883 608	45 429 432
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	10 225
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		43 883 608	45 439 657
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	700	700
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		700	700
Summa Anläggningstillgångar		43 884 308	45 440 357
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		23 299	2 082
Aktuell skattefordran		21 918	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	6 645 933	5 361 980
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	1 834 074	1 325 412
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		8 525 223	6 689 474
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	10 000 000	6 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		10 000 000	6 000 000
Summa Omsättningstillgångar		18 525 223	12 689 474
Summa Tillgångar		62 409 531	58 129 831

Balansräkning

2025-06-302024-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	6 664 500	6 664 500
Fond för yttre underhåll	13 417 917	13 712 924
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	20 082 417	20 377 424
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-6 637 039	-8 995 260
Årets resultat	4 056 840	2 063 214
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-2 580 199	-6 932 046
Summa Eget kapital	17 502 219	13 445 378

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 160	29 040 408
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	0	29 040 408
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	39 615 992	10 717 584
Leverantörsskulder	1 253 908	1 050 231
Skatteskulder	51 834	62 621
Övriga kortfristiga skulder	Not 171 252 619	1 375 222
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 182 732 960	2 438 387
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	44 907 313	15 644 045
Summa Skulder	44 907 313	44 684 453
Summa Eget kapital och skulder	62 409 531	58 129 831



Kassaflödesanalys

2024-07-01
2025-06-30

2023-07-01
2024-06-30

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	4 908 309	2 937 126
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 556 049	1 945 754
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 556 049	1 945 754
Erhållen ränta	228 828	58 710
Erlagd ränta	-1 059 713	-997 779
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	5 633 472	3 943 811
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-441 743	465 619
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	364 860	-177 470
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-76 883	288 149
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 556 589	4 231 960
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-196 825
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-196 825
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-142 000	-142 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-142 000	-142 000
Årets kassaflöde	5 414 589	3 893 135
Likvida medel vid årets början	11 194 558	7 301 423
Likvida medel vid årets slut	16 609 148	11 194 558

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 uppgifter i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. HSB Brf Tynnered i Göteborg är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten att inte räkna om jämförelsetalen för 2024 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenteras i föregående års årsredovisning.

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: 10-20 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

0 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	22 763 808	21 476 232
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	1 371 710	1 232 933
	Hyror lokaler	22 000	30 000
	Hyror garage och parkeringsplatser	482 095	179 986
	Hyror förbrukningsbaserad	65 043	0
	Hyror övrigt	0	18 100
	Övriga primära intäkter	609 556	500 509
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	25 314 212	23 437 760
	Hyresbortfall	-269 070	0
	<i>Summa</i>	-269 070	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	25 045 142	23 437 760

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	166 918	0
	Övriga sekundära intäkter	216 466	214 898
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	383 384	214 898



Not 4	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-3 294 849	-3 450 869
	Snö och halk-bekämpning	-124 940	-177 994
	Reparationer	-2 966 630	-2 429 539
	Planerat underhåll	-936 007	-1 650 683
	El	-1 677 450	-1 690 338
	Uppvärmning	-3 086 480	-3 113 423
	Vatten	-1 578 103	-1 349 958
	Sophämtning	-636 978	-557 396
	Fastighetsförsäkring	-353 335	-265 171
	Kabel-TV och bredband	-973 768	-944 489
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-762 060	-752 750
	Förvaltningsavtalskostnader	-495 534	-376 600
	Tomträttsavgäld	-1 166 604	-1 166 604
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-18 052 739	-17 925 815
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-118 963	-58 663
	Extern revision	-3 125	-29 000
	Konsultkostnader	-116 806	-123 344
	Medlemsavgifter	-117 488	-118 688
	Föreningsverksamhet	0	-536
	Övriga förvaltningskostnader	-28 229	-28 434
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-384 611	-358 665
Not 6	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-321 320	-321 368
	Revisionsarvode	-12 905	-12 905
	Övriga arvoden	-87 230	-52 020
	Sociala avgifter	-105 363	-99 005
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-526 818	-485 298

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-07-01	2023-07-01
		2025-06-30	2024-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 497 416	-1 885 360
	Avskrivning på markanläggning	-48 408	-48 408
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-10 225	-11 986
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 556 049	-1 945 754
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-07-01	2023-07-01
		2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter placeringar	204 030	84 600
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	4 215	3 810
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	208 245	88 410
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-07-01	2023-07-01
		2025-06-30	2024-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 060 272	-960 484
	Övriga räntekostnader	559	-1 838
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 059 713	-962 322

Not 10	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	97 851 457	97 851 457
	Ingående anskaffningsvärde mark	0	0
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	2 176 472	1 979 647
	Årets investeringar	0	196 825
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	100 027 929	100 027 929
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-54 598 497	-52 664 729
	Årets avskrivningar	-1 545 824	-1 933 768
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-56 144 321	-54 598 497
	<i>Utgående redovisat värde</i>	43 883 608	45 429 432
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	265 000 000	281 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	8 600 000	7 773 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	136 000 000	184 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	8 600 000	8 496 000
	<i>Summa</i>	418 200 000	481 269 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	65 838 690	65 838 690
	Varav i eget förvar	-13 668 010	-13 668 010
	<i>Ställda säkerheter</i>	52 170 680	52 170 680
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	988 779	988 779
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	988 779	988 779
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-978 554	-966 568
	Årets avskrivningar	-10 225	-11 986
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-988 779	-978 554
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	10 225

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Ingående värde andel i Fonus	200	200
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	700	700
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	6 609 148	5 194 558
	Övriga fordringar	36 785	167 422
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	6 645 933	5 361 980
Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	9 117	29 700
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 824 957	1 295 712
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	1 834 074	1 325 412
Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	10 000 000	6 000 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	10 000 000	6 000 000

Not 16

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2025-06-30

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	0,78%	2026-06-30	4 944 788	0
Stadshypotek	0,73%	2025-09-01	5 000 000	0
Stadshypotek	2,49%	2025-12-01	10 575 584	0
Stadshypotek	4,01%	2026-06-01	6 574 000	142 000
Stadshypotek	4,25%	2026-06-30	12 521 620	0

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	39 615 992
Kortfristig del	39 615 992
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	142 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	568 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,86%
Finns swap-avtal	Nej

Not 17

Övriga kortfristiga skulder

2025-06-30

2024-06-30

Övriga skulder		
Momsskuld	0	58 950
Källskatt	21 623	1 034
Inre fond	1 193 388	1 281 471
Övriga kortfristiga skulder	37 608	33 767
Summa Övriga skulder	1 252 619	1 375 222

Not 18

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2025-06-30

2024-06-30

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	2 227 475	1 983 628
Upplupna räntekostnader	3 042	3 042
Övriga upplupna kostnader	502 443	451 717
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 732 960	2 438 387

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.

Göteborg 2025-11-13

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Tynnered i Göteborg, org.nr. 757200-8972

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Tynnered i Göteborg för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 30 Juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Bostadsrättsförening Tynnered i Göteborg för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Michael Bjärnesjö
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Tynnered i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Robert Andersson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-11-13 kl. 09:53:41



Nursan Ay

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-13 kl. 10:03:07



Peter Brevell

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-13 kl. 10:22:27



Jenny Bergendahl

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-13 kl. 10:20:23



Petrus Malke

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-13 kl. 09:59:45



Rafael Stasinski

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-13 kl. 10:00:57



Eva Sjöberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-13 kl. 10:06:30



Michael Bjärnesjö

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-11-13 kl. 16:04:12



Laila Pedersen

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-11-14 kl. 11:47:43



Revisionsberättelse 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Tynnered i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Michael Bjärnesjö

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-11-13 kl. 16:05:35



Laila Pedersen

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-11-14 kl. 11:47:14



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.