



Årsredovisning 2024 / 2025

Brf Kurortsparken



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Kurortsparken med säte i Nynäshamn, org.nr. 769618-3081, 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 för permanent boende samt lokaler åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2008. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-05-23.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Nynäshamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Nynäshamn Trehörningen 22		2012
Nynäshamn Lunden 4		2012
Totalt 2 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring.

Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
53	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 271
2	förråd	0
4	lokaler (hyresrätt)	120
16	p-platser	0
48	garageplatser	635
Totalt 123 objekt		6 026

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 2 rok, 23 st 3 rok, 2 st 3,5 rok, 7 st 4 rok och 5 st 5 rok.

Gemensamhetslokaler

I fastigheten finns gemensamhetslokaler för medlemmar med en gästlägenhet, en gemensamhetslokal och SPA-anläggning. SPA-anläggningen har bubbelpool, bastu, omklädningsrum samt en stor terrass vänd mot parken.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Nynäshamn Trehörningen ga:1	G:A		35	Park, grönområde, gångväg, belysning
Nynäshamn Trehörningen ga:2	G:A		26	Carport, utrymme för sophantering
Nynäshamn Trehörningen ga:3	G:A		65	Väg, gångbana

Totalt 3 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Ewa Carlenfors	Ordförande
Mildred Jonsson	Ledamot
Ulf Eriksson	Ledamot
Björn Christensen	Ledamot
Per-Erik Waller	Ledamot
Jonas Winlöf	Ledamot
Ewa Pettersson	Suppleant
Maria Laaksonen Samuelsson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är:

Ledmöter:

Jonas Winlöf
Mildred Jonsson
Ulf Eriksson

Suppleanter:

Ewa Pettersson
Maria Laaksonen Samuelsson

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.

Revisorer har varit: Ronja Persson, auktoriserad revisor, Parameter Revision AB samt Ann-Kathrin Trawe som internrevisor, valda av föreningen.

Valberedning har varit: Jan Höglund, Berith Eriksen och Karin Hellqvist, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-27. På stämman deltog 34 röstberättigade medlemmar varav 3 genom fullmakt.



VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgifter

Avgiftshöjning under året har gjorts den 1 juli 2024 med 10 procent och den 1 januari 2025 med 2 procent.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan innehåller utbyte av komponenter enligt komponentredovisningen i föreningens balansräkning samt ytterligare åtgärder som identifierats efter komponentredovisningen infördes. Vi har därutöver valt att i samband med underhållsplanen följa upp skötsel- och tillsynsåtgärder som görs löpande, årligen eller vid behov. Syftet med denna del är att få information till den egentliga underhållsplanen.

Styrelsen uppdaterar underhållsplanen årligen inför kommande års budgetarbete. Uppdatering avser att identifiera eventuella nya åtgärder, ompröva tidpunkter för åtgärder och behov av kostnadsuppskattningar.

Avsättning till yttre underhållsfond görs inte detta år eftersom avskrivningarna är större än den beräknade avsättningen enligt stadgarna.

Övriga väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen haft två gemensamma städdagar, en på våren och en på hösten. I och med att medlemmarna bidrar med arbetsinsatser så kan en del av föreningens utgifter hållas nere.

Föreningen har tecknat ett avtal att hyra ut taket på Grevgatan 20F till Net4Mobilitys HB, under våren 2025 sattes tre mobilmasterna upp på taket.

En genomgång av brandskyddet har gjorts och ett avtal har tecknats med Firesafe för årliga kontroller av föreningens brandsläckare.

Ett nytt elavtal har tecknats med Vattenfall som gäller till 1 juli 2027.

Föreningen har bytt ekonomisk förvaltare från den 1 januari 2025 till HSB Södertörn.
Den 1 maj 2025 övergick även den teknisk förvaltningen och trädgårdsskötsel till HSB Södertörn.

Ett Swishkonto har öppnats för att underlätta betalning som sker inom föreningen vid hyra av gästlägenhet, samlingslokal och privata SPA besök.

Föreningen har gjort extra amorteringar på lån under året med 1 260 875 kronor.

Det har anordnats 10 gemensamma fikaträffar i samlingslokalen under året.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2020	Plåtskoning entrédörrar
2020	Radonmätning
2021	Algsanering av fasad
2021	Kabelbyte hiss Grevgatan 20F
2022	Installation EI-bilsladdning
2022	Förbättringsmålning
2023	Led-belysning i parken
2023	Brytskydd på entrédörrarna 20F
2023	Ledbelysning i trapphusen, förråd, källargångar och garage
2024	Vajerbyte stora hiss Grevgatan 20F
2024	Ventilationsrensning, stamspolning och OVK
2024	Slipning och ytbehandling av Entrédörrar Grevgatan 20F och 20D
2024	Reparation av putsskador på fasad, byte mjukfogar plan 1 och arkaderna
2024	Energideklaration
2024	Montering av värmeväxlare SPA
2025	Byte av cirkulationspump
2025	Fönsterrenovering portvaktstugan
2025	Målning av väggar på garage och spaljéer

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

- Slipning och lackning av trätrappa i entrén 20F
- Målning av balkar i brandtrappa
- Fasadrengöring

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 93 och under året har det tillkommit 5 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 94.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	92	125	88	123	227
Skuldsättning, kr/kvm	10 637	10 846	11 012	11 079	11 079
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	12 161	12 400	12 590	12 666	11 079
Räntekänslighet, %	11	14	16	17	17
Energikostnad, kr/kvm	319	313	315	264	216
Årsavgifter, kr/kvm	1 084	963	883	808	807
Årsavgifter/totala intäkter, %	87	83	86	87	82
Totala intäkter, kr/kvm	1 065	1 019	902	808	866
Nettoomsättning, tkr	6 552	5 876	5 352	4 821	4 781
Resultat efter finansiella poster, tkr	-112	-306	310	531	938
Soliditet, %	69	69	68	68	68

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post får föreningen ett positivt resultat om 163 tkr.
Under året utfördes underhåll som inte var budgeterade.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

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	142 964 900	0	0	142 964 900
Underhållsfond, kr	802 152	0	0	802 152
S:a bundet eget kapital, kr	143 767 052	0	0	143 767 052
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 061 344	-305 747	0	3 755 597
Årets resultat, kr	-305 747	305 747	-112 000	-112 000
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 755 597	0	-112 000	3 643 597
S:a eget kapital, kr	147 522 649	0	-112 000	147 410 649



RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	3 755 597
Årets resultat, kr	-112 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 643 597

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	3 643 597
------------------------------------	------------------

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	6 552 180	5 875 523
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 452	265 349
Summa Rörelseintäkter		6 571 632	6 140 872
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 917 875	-3 974 276
Övriga externa kostnader	Not 5	-175 220	-293 818
Personalkostnader	Not 6	-66 799	-67 186
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-274 581	-375 050
Summa Rörelsekostnader		-4 434 475	-4 710 330
Rörelseresultat		2 137 158	1 430 542
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		84 250	154 091
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 333 407	-1 890 379
Summa Finansiella poster		-2 249 158	-1 736 289
Resultat efter finansiella poster		-112 000	-305 747
Resultat före skatt		-112 000	-305 747
Årets resultat		-112 000	-305 747

BALANSRÄKNING

2025-06-302024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	209 498 615	209 723 615
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	557 772	607 354
Summa Materiella anläggningstillgångar		210 056 388	210 330 968
Summa Anläggningstillgångar		210 056 388	210 330 968

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		67 153	497 044
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	773 340	64 914
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	351 855	270 984
Summa Kortfristiga fordringar		1 192 348	832 942
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 598 180	3 045 289
Summa Kassa och bank		1 598 180	3 045 289
Summa Omsättningstillgångar		2 790 528	3 878 231
Summa Tillgångar		212 846 915	214 209 199

BALANSRÄKNING

2025-06-302024-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	142 964 900	142 964 900
Fond för yttre underhåll	802 152	802 152
Summa Bundet eget kapital	143 767 052	143 767 052
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	3 755 597	4 061 344
Årets resultat	-112 000	-305 747
Summa Fritt eget kapital	3 643 597	3 755 597
Summa Eget kapital	147 410 649	147 522 649

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1233 100 000	10 000 000
Summa Långfristiga skulder	33 100 000	10 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	31 000 000	55 360 875
Leverantörsskulder	217 857	351 055
Förskott från kunder	0	240
Skatteskulder	82 779	53 852
Övriga kortfristiga skulder	38 521	32 025
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13997 110	888 504
Summa Kortfristiga skulder	32 336 266	56 686 551
Summa Skulder	65 436 266	66 686 551
Summa Eget kapital och skulder	212 846 915	214 209 199



KASSAFLÖDESANALYS	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 137 158	1 430 542
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	274 581	375 050
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	274 581	375 050
Erhållen ränta	127 331	154 091
Erlagd ränta	-2 311 678	-1 890 379
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	227 392	69 304
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	315 609	-535 341
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-10 898	272 470
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	304 711	-262 871
Kassaflöde från den löpande verksamheten	532 103	-193 567
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 261 115	-1 000 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 261 115	-1 000 000
Årets kassaflöde	-729 012	-1 193 567
Likvida medel vid årets början	3 045 289	4 238 856
Likvida medel vid årets slut	2 316 276	3 045 289

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.
Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.
Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Komponentavskrivningar för föreningens byggnad

Bakgrund och målsättning med avskrivningarna

Föreningens långsiktiga mål med vald metod för avskrivningarna är att de årsavgifter som styrelsen har beslutat om och i framtiden kommer att besluta om ska täcka föreningens samtliga kostnader inklusive avskrivningar. Huvudmålet på lång sikt är att föreningens årsavgifter, ska vara rimligt jämnt fördelade över tid, i syfte att skapa en rättvis fördelning mellan dagens och morgondagens medlemmar.

Vald teknik för komponentavskrivningar

Styrelsen gjorde 2014 en fullständig analys av byggnadens olika komponenter och brutit ut byggnadens olika delar i 24 st komponenter. Den beräknade livslängden för dessa komponenter varierar från 15 till 60 år. Anskaffningsvärdet för dessa komponenter har beräknats utifrån underlag som erhållits från byggbolaget som låt uppföra byggnaden. Resterande del av föreningens anskaffningsvärde har ansetts utgöra byggnadens stomme. Byggnadens stomme totala livslängd har beräknats till 200 år.

Den del av framtida underhåll och nyanskaffningar som berör bostadsrättslägenheternas ansvarsområde enligt föreningens stadgar leder inte till någon avskrivning i föreningens räkenskaper. Eftersom avskrivningarna i föreningen syftar till att skapa ett kassaflöde för sparande till föreningens ansvar för framtida underhåll och nyanskaffningar så är det nödvändigt att inte beräkna några avskrivningar på den del som avser bostadsrättsmedlemmarnas ansvarsområde.

Föreningens byggnad är nyuppförd med värdeår 2012. Enligt komponentavskrivningsplanen kommer de första större underhållen och nyanskaffningarna att infalla först om ca 15 år. Därför har styrelsen beslutat att ackumulera kapital genom avskrivningar på en lägre nivå de 15 första åren för att därefter anpassa avskrivningstakten till en nivå som löpande täcker de utökade behoven av återinvesteringar i fastigheten i enlighet med komponentavskrivningsplanen.

Den valda tekniken för komponentavskrivningar kommer i praktiken att vara en form av finansieringsplan för föreningens långsiktiga underhållsbehov och nyanskaffningsbehov på mycket lång sikt.

I enlighet med FAR Red U 13 (Föreningen Auktoriserade Revisorers Redovisnings Uttalande nr 13) Övergång till komponentmetod-fastigheter, kommer denna plan under åren revideras då de utbrutna komponenterna succesivt byts ut. Dvs "budgeterat" utfall kommer att korrigeras med "verkligt" utfall enligt föreningens komponentavskrivningsplan.

Komponentavskrivningsplanen användes första gången vid Årsbokslutet 2014-06-30.

Byggnader avskrivs enligt Komponentavskrivningsplan.

Övriga anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader	År
Fönster (utsida)	50
Ytterdörrar (utsida)	50
Skåpsnickerier (kök och lokaler)	40
Garageportar	40
Vitvaror (kök och lokaler)	15
Tvättstugeutrustning	15
Måleri/ytskikt, väggar och tak, allmänna delar	20
Golv ytskikt, allmänna delar och lokaler	20
Keramiska beläggningar, allmänna delar och SPA	40
Fasadputs	40
Balkonger/Arkader, ytskikt och räcken	40
Tak/plåtarbeten	40
Mark/grundisolerings/dränering	50
Hissar 3 st gejder och korg	50
Hissar 3 st maskin	25
Ventilation kanaler	60
Ventilation, fläktaggregat/apparater	25
El, ledningar/kabel/centraler	50
El, apparater/svagström (tele, data)	25
VVS rör, värme VA VVC	70
VVS porslin, armaturer	25
VVS VVP pumpar	20
Styr vattenrening poolutrustning	20
Vattenrening, poolutrustning	15
Övrig stomme, Föreningens ansvar	200

Resterande anskaffningsvärde (72 % av byggnadens värde) är bostadsrättsmedlemmarnas ansvar.

Materiella anläggningstillgångar

Maskiner och tekniska anläggningar	10
Inventarier	5

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.

Jämförelseår

Då föreningen har bytt ekonomisk förvaltare till HSB Södertörns kommer en ny bokslutsmall implementeras vilket gör att jämförelseårets fördelning på noter förändrats.

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. I nyckeltalet ingår föreningens vidarefakturerade kostnad för individuellt uppmätta förbrukningar (IMD).

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. I nyckeltalet ingår föreningens vidarefakturerade kostnad för individuellt uppmätta förbrukningar (IMD).

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 334 586	4 709 219
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	379 610	366 242
	Hyror lokaler	149 640	137 877
	Hyror garage och parkeringsplatser	515 100	525 300
	Hyror förbrukningsbaserad	70 500	143 528
	Hyror informationsöverföring	3 600	0
	Hyror övrigt	21 790	15 408
	Övriga primära intäkter	89 954	0
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	6 564 780	5 897 574
	Hyresbortfall	-12 600	-22 050
	<i>Summa</i>	-12 600	-22 050
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	6 552 180	5 875 524

2025 års intäkter för SPA, gästlägenheten och Kajutan redovisas i "Övriga primära intäkter". I 2024 årsredovisning redovisades intäkterna i not 3.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Erhållna statliga bidrag, elstöd	0	172 699
	Övriga sekundära intäkter	19 452	92 650
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	19 452	265 349

2025 års intäkter för SPA, gästlägenheten och Kajutan redovisas i not 2 "Övriga primära intäkter". I 2024 årsredovisning redovisades intäkterna i not 3 "Övriga sekundära intäkter".

Not 4	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och gemensamhetsanläggningar	-927 959	-790 239
	Reparationer inkl. hisskostnader	-267 595	-352 579
	Planerat underhåll	-393 090	-682 336
	El	-648 667	-703 270
	Uppvärmning	-858 598	-856 715
	Vatten	-416 098	-325 444
	Sophämtning	-84 788	-82 719
	Fastighetsförsäkring	-79 466	-75 265
	Kabel-TV och bredband	-10 067	0
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-55 734	-27 045
	Förvaltningsavtalskostnader inkl. ekonomisk administration	-165 965	-43 625
	Övriga driftkostnader	-9 848	-35 039
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 917 875	-3 974 276

I 2025 år har noterna "Underhåll" och "Driftskostnader" slagits ihop till en not "Driftskostnader".

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-31 193	0
	Administrationskostnader	-52 468	0
	Extern revision	-32 625	0
	Förvaltningskostnader	0	-164 718
	Medlemsavgifter	-6 200	0
	Föreningsverksamhet	-14 015	0
	Övriga förvaltningskostnader	-38 719	-129 100
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-175 220	-293 818

2025 års förvaltningskostnader redovisas i not 4 "Driftskostnader".

Not 6	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-57 300	-54 386
	Revisionsarvode	-2 000	-2 515
	Sociala avgifter	-7 499	-10 285
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-66 799	-67 186

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-225 000	-316 548
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-49 581	-58 502
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-274 581	-375 050

Not 8	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	191 538 828	191 538 828
	Ingående anskaffningsvärde mark	20 184 787	20 184 787
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	211 723 615	211 723 615
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 000 000	-1 683 452
	Årets avskrivningar	-225 000	-316 548
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-2 225 000	-2 000 000
	<i>Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>		
	Summa Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan	0	0
	Utgående redovisat värde	209 498 615	209 723 615
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	101 309 000	87 309 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 666 000	1 752 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	19 357 000	20 557 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	900 000	0
	Summa	125 232 000	109 618 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	68 450 000	68 450 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	68 450 000	68 450 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	1 104 378	1 104 378
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	1 104 378	1 104 378
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-497 024	-438 522
	Årets avskrivningar	-49 581	-58 502
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-546 605	-497 024
	Utgående redovisat värde	557 772	607 354

I noten redovisas belopp både för Maskiner och andra tekniska anläggningar samt Inventarier, verktyg och installationer

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

718 096

0

Övriga fordringar

55 244

64 914

*Summa Övriga fordringar***773 340****64 914**

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter

11 187

54 268

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

340 668

216 716

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter***351 855****270 984**

Not 12	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-06-30
--------	---	------------

*Låneinstitut**Räntesats**Konv.datum**Belopp**Nästa års
amortering*

Nordea Hypotek AB

2,58%

2026-05-28

21 000 000

0

Stadshypotek AB

2,81%

2026-06-01

10 000 000

0

Nordea Hypotek AB

3,04%

2028-01-31

13 500 000

0

Nordea Hypotek AB

2,73%

2027-05-19

19 600 000

0

64 100 000**0**

Långfristig del

33 100 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

31 000 000

Kortfristig del

31 000 000

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

0

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

0

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,76%

Finns swap-avtal

Nej

Noten innehåller upplysning om såväl de långfristiga som de kortfristiga delarna av lånen.

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-06-30	2024-06-30
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

602 899

502 374

Övriga förutbetalda intäkter

0

65 515

Upplupna räntekostnader

214 363

192 634

Övriga upplupna kostnader

179 848

127 981

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***997 110****888 504**

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2025/2026 har styrelsen beslutat att inte höja årsavgifterna fr.om. 2025-07-01. Uppföljning av föreningens ekonomin sker löpande under året och avgiftsändringar kan komma att ske.

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 Brf Kurortsparken
Org.nr. 769618-3081

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kurortsparken 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 "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kurortsparken för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle

ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Ronja Persson

Auktoriserad revisor

Ann-Kathrin Trawe

Förtroendevald revisor

Årsredovisning 2024 / 2025

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

Ewa Carlenfors

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-10-11 kl. 17:10:23



Jonas Winlöf

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-13 kl. 08:56:28



Ulf Eriksson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-11 kl. 13:22:52



Björn Christensen

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-13 kl. 10:40:13



Per-Erik Waller

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-10 kl. 18:59:24



Mildred Jonsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-10 kl. 12:56:03



Ann-Kathrin Trawe

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-10-13 kl. 12:49:01



Ronja Persson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-13 kl. 13:36:08



Revisionsberättelse 2024 / 2025

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

Ann-Kathrin Trawe

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-10-13 kl. 12:53:49



Ronja Persson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-13 kl. 13:37:28



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.