



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Majelden i Finspång

 Sparande 279 kr/kvm	 Investeringsbehov 189 kr/kvm	 Skuldsättning 6 875 kr/kvm
 Räntekänslighet 7 %	 Energikostnad 270 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckel- talen står för på: hsb.se/ bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 1 041 kr/kvm	

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
279 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
189 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Skuldsättning
6 875 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Räntekänslighet
7 %

DEFINITION

1 procentenhets
ränteförändring av de totala
räntebärande skulderna delat
med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om
föreningens ekonomi är känslig
för ränteförändringar. Beskriver
hur höjda räntor kan påverka
årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Energikostnad
270 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten +
värme + el per kvm total yta
(boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera
energi- och resurseffektivitet i
föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal
energikostnad är i dagsläget
cirka 200 kr/kvm. Men många
faktorer kan påverka både i
byggnaden och externt, t.ex.
energipriserna.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med
tomträtt - ja eller nej (Tomträtt
innebär att föreningen inte äger
marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen
kan det finnas risk för framtida
kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Årsavgift
1 041 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den
enskilde medlemmens
månadskostnad och värdet på
bostadsrätten. Därför är det
viktigt att bedöma om
årsavgifter ligger rätt i
förhållande till de andra
nyckeltalen - om det finns en
risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Majelden i Finspång med säte i Finspång org.nr. 716425-8654 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 1988. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Finspång kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Höjden 1	1990-01-01	1990

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Östgöta. 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
44	garageplatser	0
75	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 312
2	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	81
5	lokaler (hyresrätt)	116
19	p-platser	0
Totalt 145 objekt		6 509

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 32 st 2 rok, 28 st 3 rok, 10 st 4 rok, 4 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Tomas Lundkvist	Ordförande	2023-04-25	2025-04-24
Daniel Andersson	Ledamot	2024-04-16	2025-01-20
Örjan Gustafsson	Ledamot (fyllnadsval)	2024-04-16	2025-04-15
Kerstin Lundqvist	Ledamot	2023-04-25	2024-04-16
Mari Hammarlund	Ledamot	2024-04-16	2026-04-15
Magnus Freij	Ledamot	2024-04-16	2026-04-15
Sonny Gustafsson	Ledamot	2024-04-16	2026-04-15
Leif Mässgård	Ledamot	2023-04-25	2025-04-24
Peter Karlsson	Ledamot utsedd av HSB	2023-04-25	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Tomas Lundkvist, Örjan Gustafsson och Leif Mässgård.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i förening av: Tomas Lundkvist, Sonny Gustafsson och Leif Mässgård.

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

Valberedning har varit: Birgitta Gunnarsson (sammankallande) och Hans Adolfsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 16 april 2024.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-16.

Enligt styrelsebeslut kommer årsavgifterna att höjas med 2% från och med 1 januari 2025. En höjning kommer även att ske för garage och p-platser.



Under verksamhetsåret 2024 har föreningen genomfört:

- Tätat vattenläckage till varmgarage via luckan på innergården (uppgrävt runt om och reparerat).
- Ersatt två garageportar till kallgarage efter skadegörelse pga. inbrottsförsök.
- Ersatt delar av fasad till kallgaragen och målat om fasaderna och vindskivor.
- Installerat mätning av elförbrukning per lägenhet (IMD) och installerat utrustning för fjärravläsning av förbrukningen.
- Omläggning av en av två trappor mot Lidl parkeringen, nya trappsteg och vilplan samt blåsträt och målat räcke innan återmontage.
- Ny träffpunkt på innergården, (betongplattor på en ny yta bestående av ca 20 kvm).
- Genomfört obligatorisk OVK-besiktning av ventilation av lägenheter och lokaler.
- Större träd på innergården har fällts och stubbe borttagen, varefter ytan återställdes.
- Åtgärdat en vattenskada (pga. läckage elementrör) i lägenhet Hyttvägen 9.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2016	Renovering av garage och byte av samtliga garageportar.
2017	Installation av luftavgasare. Ombyggnad av antenncentral till digital mottagning. Samtliga hissar har servats och försetts med nya bärrullar. Föreningslokalen rustades upp. Nytt larm installerades i golvbrunnen i varmgaraget. Nya trappautomater har installerats i fyra trappuppgångar.
2019	Samtliga huvudstammar har spolats. Ny LED belysning installerades i samtliga hissar.
2020	Låscylinderbyten har utförts samt installation av digitala lås. Putsning av gavelfasad har åtgärdats mellan Hyttvägen 7 A & Höjdvägen 3 B. Styrelsen ansökte om tillstånd för installation av övervakningskamera i varmgarage. En grillplats har färdigställts och försetts med asklåda.
2021	Nytt kollektivavtal tecknades med Telia, innebärande att alla medlemmar får tillgång till bredband 100/100, Telia TV-paket lagom samt bredbandstelefon, vilket ingår i månadsavgiften.
2022	Förvärvat två lokaler av HSB Östra. Ombyggnad av anslutningen mot fasaden för balkonger mot Bergslagsvägen och rengöring av samtliga balkonger via högtrycks tvättning.
2023	Installerat mätning av elförbrukning per lägenhet (IMD) och installerat utrustning för fjärravläsning av förbrukningen, debitering till medlemmar av rörlig elkostnad uppstartat (vilket motsvarar ca 50 % av totala förbrukningen).
2023	Byte av torktumlare i tvättstuga med värmepump (föreningens samtliga tre torktumlare är nu av energisnålare typ)

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

För de kommande fem åren 2025 – 2029 planeras enligt underhållsplan inga större investeringar. Planerade reparationer/underhåll och ersättning av befintlig äldre utrustning som ligger i planen:

- Omläggning och justering av en trappa ned mot Höjdvägen.
- Besiktning av hängrännor och stuprör av sakkunnig person och utifrån resultatet hantera eventuella brister.
- Byta vinkelfönster i etagevåningar (2) pga. av svårigheter att öppna för utvändig rengöring.
- Byte fasadfogar.
- Genomföra spolning av avloppstammar.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 100 och under året har det tillkommit 7 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 100.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	279	215	295	323	0
Skuldsättning, kr/kvm	6 875	6 952	7 029	7 151	7 381
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 000	7 079	7 029	7 151	7 381
Räntekänslighet, %	7	8	8	8	0
Energikostnad, kr/kvm	270	256	247	261	0
Årsavgifter, kr/kvm	1 041	943	888	880	880
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	94	94	94	94
Totala intäkter, kr/kvm	1 080	985	920	908	0
Nettoomsättning, tkr	6 960	6 299	5 924	5 873	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-430	-292	-61	563	460
Soliditet, %	31	31	31	31	30

De nyckeltal som har tillkommit i flerårsöversikt (sparande, räntekänslighet, energikostnad, årsavgifter/totala intäkter % och totala intäkter) har inte räknats ut för år 2020. Nyckeltal för årsavgift kr/kvm samt årsavgift/totala intäkter % beräknas från år 2024 med hänsyn till IMD och bredband/kabel-TV. Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader, som inte är likviditetspåverkande, samt ökade räntekostnader på föreningens lån.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 609 749 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 279 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2025 med 2%. Samt så kommer även hyrorna för garage och p-platser att höjas inför 2025.

Föreningen har en bra och stabil likviditet och har ca 7 mkr likvida medel på sina konton.

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	11 377 019	0	0	11 377 019
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 782 014	0	-456 067	3 325 947
S:a bundet eget kapital, kr	15 159 033	0	-456 067	14 702 966
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	6 320 021	-291 729	456 067	6 484 359
Årets resultat, kr	-291 729	291 729	-429 862	-429 862
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 028 292	0	26 205	6 054 497
S:a eget kapital, kr	21 187 325	0	-429 862	20 757 463

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 168 000 kr samt ianspråktagande skett med 624 067 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	6 028 292
Årets resultat, kr	-429 862
Reservation till underhållsfond, kr	-168 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	624 067
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	6 054 497

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	6 054 497

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

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning	2	6 949 538	6 286 364
Övriga rörelseintäkter	3	82 691	122 199
Summa rörelseintäkter		7 032 229	6 408 563
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 254 075	-3 129 136
Övriga externa kostnader	5	-265 755	-286 380
Underhåll enligt plan	6	-624 067	-214 875
Personalkostnader och arvoden	7	-96 238	-112 113
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-1 493 873	-1 473 135
Summa rörelsekostnader		-5 734 008	-5 215 639
Rörelseresultat		1 298 221	1 192 924
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		122 321	79 495
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 850 404	-1 564 149
Summa finansiella poster		-1 728 083	-1 484 654
Resultat efter finansiella poster		-429 862	-291 729
Årets resultat		-429 862	-291 729

Tilläggsupplysning

Årets resultat	-429 862	-291 729
Reservering till fond yttre underhåll	-168 000	-148 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	624 067	214 875
Överskott	26 204	-224 854

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reserveringen till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	59 689 090	60 956 727
Pågående nyanläggningar	9	0	237 059
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		59 689 090	61 193 786
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		59 689 590	61 194 286
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		61 335	67 873
Övriga fordringar		65 346	5 103
Avräkningskonto HSB Östra		2 876 061	2 266 312
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		320 349	201 967
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		3 323 091	2 541 255
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	11	4 100 000	4 100 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		4 100 000	4 100 000
Summa omsättningstillgångar		7 423 091	6 641 255
SUMMA TILLGÅNGAR		67 112 681	67 835 541

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
-------------	-----	------------	------------

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser		11 377 019	11 377 019
Fond för yttre underhåll		3 325 947	3 782 014
Summa bundet eget kapital		14 702 966	15 159 033

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		6 484 359	6 320 021
Årets resultat		-429 862	-291 729
Summa fritt eget kapital		6 054 497	6 028 292

Summa eget kapital

	20 757 463	21 187 325
--	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12	14 123 996	36 118 202
Summa långfristiga skulder		14 123 996	36 118 202

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	13	30 626 720	9 132 514
Leverantörsskulder		840 565	574 392
Aktuella skatteskulder		11 908	8 833
Övriga skulder	14	25 032	69 319
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	726 997	744 956
Summa kortfristiga skulder		32 231 222	10 530 014

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

	67 112 681	67 835 541
--	-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-429 862	-291 729
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 493 873	1 473 135
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 064 011	1 181 406
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) / minskning (+) kortfristiga fordringar	-172 087	7 116
Ökning (+) / minskning (-) kortfristiga skulder	207 002	1 759
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 098 926	1 190 281
Investeringsverksamhet		
Investering i anläggningstillgångar	10 823	-237 059
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) / minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-500 000	-500 000
Årets kassaflöde	609 749	453 222
Likvida medel vid årets början	6 366 312	5 913 090
Likvida medel vid årets slut	6 976 061	6 366 312

NOTER

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterade upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,78%.

Garage 3,73%.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningens underskottsavdrag enligt senast lämnade inkomstdeklaration uppgår till 34 484 858 kr.

2 Nettoomsättning

2024

2023

Årsavgifter	6 470 580	6 027 780
Hyrer	300 317	265 049
Hyresbortfall	-3 408	-6 465
Årsavgift bostad el, moms *	180 347	0
Årsavgift lokaler el, moms *	1 702	0
Summa nettoomsättning	6 949 538	6 286 364

(* IMD startar from 2024-01-01)

3 Övriga rörelseintäkter

2024

2023

Överlåtelseavgift & Pantförskrivningsavgift	10 313	13 021
Bonus HSB	0	11 760
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms (bl.a. återbäring LF)	72 378	97 418
Övriga rörelseintäkter	82 691	122 199

4 Driftskostnader	2024	2023
Löpande underhåll	480 758	392 959
Elavgifter	428 878	426 294
Uppvärmningsavgifter	1 029 705	951 571
Vatten och avlopp	296 766	286 105
Sophämtning	25 403	35 397
Försäkringar	171 799	161 450
Bredband/Kabel-TV	209 501	209 476
Fastighetsskötsel	472 273	458 717
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	133 920	130 845
Övriga kostnader (förbrukningsinventarier/bevakningskostnader)	5 072	76 321
Summa driftskostnader	3 254 075	3 129 136

5 Övriga externa kostnader	2024	2023
Revisionsarvoden	15 475	13 650
Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal	151 253	145 736
Övriga förvaltningskostnader	40 436	43 289
Konsultarvoden	0	26 016
Medlemsavgift HSB	30 500	30 500
Övriga kostnader, avdragsgilla	1 684	4 700
Personalkostnader - möten	7 369	9 468
Personalkostnader - medlemsaktiviteter	3 623	0
Överlåtelseavgift & Pantförskrivningsavgift	10 313	13 021
Underhållsplan	5 103	0
Summa övriga externa kostnader	265 755	286 380

6 Underhåll enligt plan	2024	2023
Underhåll enligt plan	624 067	214 875
Summa underhåll enligt plan	624 067	214 875

7 Personalkostnader och arvoden	2024	2023
Arvode styrelse	77 365	75 826
Arvode föreningsvald revisor	3 868	3 611
Övriga arvoden	0	15 000
Kostnadsersättningar	600	0
Sociala avgifter	14 405	15 978
Övriga personalkostnader	0	1 698
Summa personalkostnader och arvoden	96 238	112 113

Föreningen har ingen anställd personal.

8 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2110
 Värdeår enligt taxeringsbeslut 1990

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader 82 192 640 82 192 640
 Ingående anskaffningsvärde mark 2 898 425 2 898 425
 Omklassifisering från pågående (IMD) 226 236 0

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 85 317 301 85 091 065

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar -24 134 338 -22 661 203
 Årets avskrivningar -1 493 873 -1 473 135

Utgående ackumulerad avskrivning -25 628 211 -24 134 338

Utgående redovisat värde 59 689 090 60 956 727

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad - bostäder 51 000 000 51 000 000
 Taxeringsvärde byggnad - lokaler 978 000 978 000

Taxeringsvärde mark - bostäder 10 000 000 10 000 000
 Taxeringsvärde mark - lokaler 189 000 189 000

Totalt taxeringsvärde 62 167 000 62 167 000

Fastighetsbeteckning: Höjden 1

9 Pgåående nyanläggningar

2024-12-31

2023-12-31

Ingående värde 237 059 0
 Årets investering (IMD) 45 736 0
 Investeringsmoms -56 559 0
 Årets omklassifisering (IMD) -226 236 237 059
Utgående redovisat värde 0 237 059

10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

2024-12-31

2023-12-31

Andel i HSB 500 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav 500 500

11 Övriga kortfristiga placeringar

2024-12-31

2023-12-31

Sparkonto HSB 4 100 000 4 100 000
Summa kortfristiga placeringar 4 100 000 4 100 000

12 Skulder till kreditinstitut

2024-12-31

2023-12-31

Låneinstitut

Ränta Konv datum

Stadshypotek AB	3,09	2025-03-31	8 632 514	9 132 514
Stadshypotek AB	3,45	2025-06-30	5 225 198	5 225 198
Stadshypotek AB	4,66	2025-09-01	16 769 008	16 769 008
Stadshypotek AB	4,03	2026-06-01	14 123 996	14 123 996
			44 750 716	45 250 716

Nästa års amortering beräknas uppgå till	500 000	500 000
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering) uppgår till	30 126 720	8 632 514
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	14 123 996	36 118 202

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 000 000	2 000 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl. omsatta lån)	42 250 716	42 750 716

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder

Fastighetsinteckningar	50 925 000	50 925 000
Summa ställda säkerheter	50 925 000	50 925 000

13 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

2024-12-31

2023-12-31

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)	500 000	500 000
Kortfristig del av långfristig skuld (låneomsättning exkl. amortering)	30 126 720	8 632 514
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	30 626 720	9 132 514

14 Övriga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Personalens källskatt	0	28 309
Lagstadgade sociala avgifter	0	15 978
Medlemmars reparationsfond/inre fond	25 032	25 032
Summa övriga kortfristiga skulder	25 032	69 319

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	25 032	25 032
Uttag under året	0	0
Utgående värde	25 032	25 032

15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna arvoden	503	295
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	151	0
Upplupna räntekostnader	118 653	117 912
Förutbetalda hyror och avgifter	535 191	548 941
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	65 755	76 600
Avtalsplacerade inbetalningar	6 744	1 208
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	726 997	744 956

Denna årsredovisning är digitalt signerad av:

Tomas Lundkvist

Leif Mässgård

Örjan Gustafsson

Sonny Gustafsson

Magnus Freij

Mari Hammarlund

Peter Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Lennart Johansson

Av föreningen vald revisor

Maria Sukhova

Kungsbron Borevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Majelden i Finspång, org.nr. 716425-8654

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Majelden i Finspång för räkenskapsåret 20240101–20241231.

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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. (Med den andra informationen menas bostadsrättskollen)

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 Brf Majelden i Finspång för räkenskapsåret 20240101–20241231 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 revisionssed i Sverige. Revisor 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 provar 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.

Finspång

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lennart Johansson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Majelden i Finspång signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

THOMAS LUNDKVIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-18 kl. 17:51:54



LEIF MÄSSGÅRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 09:32:42



PETER KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 09:17:07



MARI HAMMARLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-18 kl. 17:51:07



ÖRJAN GUSTAFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-18 kl. 17:51:44



MAGNUS FREIJ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-18 kl. 17:49:54



SONNY GUSTAFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 19:33:07



LENNART JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 17:57:19



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 07:44:56



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Majelden i Finspång signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENNART JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 17:52:49



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 07:44:21



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 föreningsstämmans 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.