



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Fjärden i Oxelösund

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Fjärden i Oxelösund med säte i Oxelösund org.nr. 719000-2084 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 1958. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-01-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Oxelösund kommun med adress Oxelögatan 18-22 samt Sjögatan 1, 2 och 4.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kanoten 1	1959-05-20	1961
Snipan 1 Samtaxe	1959-05-20	1961

Totalt 2 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
17	lokaler (hyresrätt)	84
52	garageplatser	884
165	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 794
90	p-platser	0
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	110
1	förråd	5
Totalt 326 objekt		10 877

Föreningens lägenheter fördelas på: 21 st 1 rok, 86 st 2 rok, 51 st 3 rok, 7 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Elisabeth Holm	Ordförande
Per Eriksson	Ledamot
Yuri Cano	Ledamot
Lennart Zubicueta Rojo	Ledamot
Evalotta Lagsjö	HSB-Ledamot
Lena Olsson	Suppleant
Günter Wilcek	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

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

Valberedning har varit: Micael Törnkvist, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18. På stämman deltog 35 medlemmar varav 28 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +15%.

En förändring av årsavgiften med +7% per 2025-01-01 är registrerad.

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 2024-05-01.

Fastighetsbesiktning har utförts av HSB under verksamhetsåret.
Problem med avloppet på Oxelögatan kvarstår delvis och det planeras för stambyte under huset.

Underhåll

Föreningens 50 åriga underhållsplan upprättades av HSB Södermanland i slutet av år 2020 och uppdateras löpande. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Större planerade underhållsåtgärder är:
Föreningen planerar att i framtiden bygga om ventilation i fastigheten.

Övrig föreningsinformation

Det finns en föreningslokal med övernattningsrum som medlemmar kan få hyra.
Glöm inte bort att det finns information och blanketter på "Mitt HSB".
Fiber är indragit och föreningen har anslutit sig till gruppavtal med tele 2.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1992	Fönsterbyte
1998	Stambyte & Renovering av badrum
2006	Balkonginglasning
2010	Byte lägenhetsdörrar och entréportar
2011	Ny tvättutrustning
2012	Isolering av tak
2013	Byte garageportar thermogarage
2014	Byte av rökluckor
2014	Montering skyddsutrustning på tak
2014	Installation av fiberkabel
2014	Målning plåt runt fönster samt fönsterbleck
2014	Led belysning utomhus
2014	Vattenbesparing monterat
2016	Bokningssystem tvättstugan, Oxelögatan
2017	Bokningssystem tvättstuga Sjögatan
2017	Nät monterat på samtliga takventiler mot fåglars intrång
2017	Byte till eldrivna garageportar 38 st.
2018	Led belysning i källare Oxelögatan
2019	Led belysning i källare Sjögatan
2019	Byte armaturer i entréer
2019	Nya fönster i tvättstugor
2019	Målning av dörrar i källare
2021	Relining och installation av pumpar vid avlopp på Oxelögatan
2021	Montering dörröppnare entréer
2022	Byte av fjärrvärmecentral och tryckhållning/undertryckasavgasning
2022	Byte av fönster Expeditionen
2023	Termogaragen ny panel med plåt
2023	Elstolpar 2 st på Sjögatan och 2 st på Oxelögatan
2023	Nya värmefläktar i Termogaragen Oxelögatan
2023	Nya avloppstammar Kanoten och Snipan
2023	El översyn i alla garage
2024	Sockel Betong 2 ggr strykning Kanoten Sjögatan 2-4

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning,
HSB Södermanland	Teknisk förvaltning
HSB Södermanland	Fastighetsskötsel o Lokalvård
Oxelö Energi AB	Elavtal, el och nät
Oxelö Energi AB	Fjärrvärme
Oxelö Energi AB	Vatten och sophantering
Tele 2	TV/Bredband
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Clean Me	Tvätt av sopkärl
Garageportexperten	Service garageportar
Xylem Pumpar	Service avloppspumpar
Telge Energi	Elavtal
Bravida	Service el, vs

Under 2024 har Johan Valberg varit vår förvaltare

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

Årtal	Åtgärd
2025	Betongplattor justering 20% av bruttoytan
2025	Betongtrappor lagning 10% av bruttoyta
2025	Stödmur L-stöd lagning 5% av bruttoyta
2025	Rökluckor
2026	Linjemarkering parkeringsplatser
2026	Rökluckor
2027	Betongkantstöd justering 20% av total längd
2027	Plåtfasad typ 8 målning 2ggr
2027	Träpanel 2ggr strykning
2027	Tegelfogar om fogning 5% av yta
2027	Sockel puts 2 ggr strykning
2027	Stuprör byte galv/lack
2027	Rökluckor
2027	Fasadställningar, målarställning
2027	OVK- besiktning FT/FTX-system, lokaler
2027	Takfläktar
2027	Lekutrustning sammansatt målning
2027	Tvättmaskinsbyte 5,5-7,5 kg
2028	Rökluckor
2028	Termostat ventiler byte komplett ventil 5 st
2028	Energideklaration , Energi bostäder 5000
2028	Tvättmaskinsbyte 5,5-7,5 kg
2028	Trärall oljning 10 m2
2028	Tvättmaskinsbyte 7,5-10,5 kg
2029	Torkumlare byte 4,5 - 7,5 kg
2029	Rökluckor
2029	Tak duk gummi/asfalt byte EPDM/ECB

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 16 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 188 och under året har det tillkommit 18 och avgått 15 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 191.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	*2020
Sparande, kr/kvm	167	96	139	154	0
Skuldsättning, kr/kvm	1 928	2 025	1 554	1 627	1 870
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 117	2 227	1 709	1 789	0
Räntekänslighet, %	3	4	3	3	0
Energikostnad, kr/kvm	153	148	125	124	0
Årsavgifter, kr/kvm	705	625	588	585	587
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	100	101	101	0
Totala intäkter, kr/kvm	669	567	528	527	0
Nettoomsättning, tkr	7 277	6 115	5 709	5 737	5 699
Resultat efter finansiella poster, tkr	596	319	718	894	994
Soliditet, %	27	24	28	26	23

*Från och med 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler och samtliga jämförelsetal har ej räknats ut.

Följande nyckeltal har inte räknats ut för 2020: Sparande, Skuldsättning bostadsrättsyta, Räntekänslighet, Energikostnad, Årsavgift/totala intäkter och Totala intäkter.

Från 2021 och framåt har nyckeltalet Årsavgift, kr/kvm beräknats på andra grunder enligt BFNAR 2023:1 vilket kan påverka jämförbarheten för tidigare år. För år 2020 - 2023 har nyckeltalen räknats fram utan garagens kvm yta. Enligt regelverket BFNAR 2023:1 skall kvadratmeter även för garage medräknas, fr o m 2024 är därmed kvm för garage medräknade.

** För definitioner av nyckeltalen, se not 1.

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	443 635	0	0	443 635
Underhållsfond, kr	3 373 981	0	-5 968	3 368 013
S:a bundet eget kapital, kr	3 817 616	0	-5 968	3 811 648
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 196 467	318 851	5 968	4 521 285
Årets resultat, kr	318 851	-318 851	596 176	596 176
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 515 318	0	602 144	5 117 461
S:a eget kapital, kr	8 332 934	0	596 176	8 929 109

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 397 000 kr samt ianspråktagande skett med 402 968 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	4 515 318
Årets resultat, kr	596 176
Reservation till underhållsfond, kr	-397 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	402 968
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 117 462

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	5 117 462

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	7 277 308	6 115 371
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	62 935
Summa Rörelseintäkter		7 277 308	6 178 306
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 686 807	-4 377 005
Övriga externa kostnader	Not 5	-138 106	-212 508
Personalkostnader	Not 6	-127 140	-130 590
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-817 213	-727 669
Övriga rörelsekostnader	Not 7	-169 612	0
Summa Rörelsekostnader		-5 938 877	-5 447 772
Rörelseresultat		1 338 431	730 534
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 513	28 131
Räntekostnader och liknande resultatposter		-744 768	-439 814
Summa Finansiella poster		-742 255	-411 683
Resultat efter finansiella poster		596 176	318 851
Resultat före skatt		596 176	318 851
Årets resultat		596 176	318 851

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	30 199 915	22 360 288
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	0	6 784 768
Summa Materiella anläggningstillgångar		30 199 915	29 145 056

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

30 200 415

29 145 556

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 992	3 535
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 372 251	5 344 639
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		277 132	268 033
Summa Kortfristiga fordringar		1 654 375	5 616 207

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		1 200 000	0
Summa Kortfristiga placeringar		1 200 000	0

Summa Omsättningstillgångar

2 854 375

5 616 207

Summa Tillgångar

33 054 790

34 761 763



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	443 635	443 635
Fond för yttre underhåll	3 368 013	3 373 981
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	3 811 648	3 817 616

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 521 285	4 196 467
Årets resultat	596 176	318 851
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	5 117 461	4 515 318

Summa Eget kapital**8 929 109****8 332 934**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	10 764 802	13 104 356
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		10 764 802	13 104 356

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	10 200 472	8 954 566
Leverantörsskulder		262 164	1 229 588
Skatteskulder		4 191	30 142
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	1 979 486	2 248 275
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	914 565	861 902
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		13 360 878	13 324 473

Summa Skulder**24 125 680****26 428 829****Summa Eget kapital och skulder****33 054 790****34 761 763**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31
2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 1 338 431 730 534

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 817 213 727 669

Utrangering byte liggande stammar 169 612 0

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 986 825 727 669

Erhållen ränta 2 513 28 131

Erlagd ränta -740 870 -426 358

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

1 586 899 1 059 976

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -1 089 -27 020

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -1 213 399 1 098 733

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital -1 214 488 1 071 713

Kassaflöde från den löpande verksamheten

372 411 2 131 689

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -2 041 684 -6 236 111

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten -2 041 684 -6 236 111

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -1 093 648 5 131 352

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -1 093 648 5 131 352

Årets kassaflöde

-2 762 921 1 026 930

Likvida medel vid årets början 5 330 921 4 303 990

Likvida medel vid årets slut 2 568 000 5 330 921

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	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 4633 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.

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 797 724	6 001 404
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	140 580	140 580
	Årsavgifter lokaler	44 268	44 268
	Hyror garage och parkeringsplatser	306 053	255 792
	Hyror förbrukningsbaserad	6 879	0
	Hyror övrigt	10 800	5 344
	Övriga intäkter	39 398	39 522
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 345 702	6 486 910
	Avgiftsbortfall	-44 268	-44 268
	Hyresbortfall	-24 126	-19 270
	Avsatt till inre fond	0	-308 001
	<i>Summa</i>	-68 394	-371 539
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 277 308	6 115 371

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Elstöd och övriga ersättningar och intäkter

0

62 935

Summa Övriga rörelseintäkter

0

62 935

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Driftskostnader

Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter

-759 359

-791 935

Snö och halk-bekämpning

-101 613

-134 781

Reparationer

-422 353

-500 632

Planerat underhåll

-402 968

0

El

-217 799

-178 704

Uppvärmning

-989 431

-926 793

Vatten

-453 050

-506 850

Sophämtning

-236 084

-274 522

Fastighetsförsäkring

-191 916

-172 910

Kabel-TV och bredband

-304 468

-304 314

Fastighetsskatt och fastighetsavgift

-220 660

-220 660

Förvaltningsavtalskostnader

-379 672

-364 904

Övriga driftkostnader

-7 434

0

*Summa Driftskostnader***-4 686 807****-4 377 005**

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Förbrukningsinventarier och varuinköp

-1 799

-2 628

Administrationskostnader

-51 012

-47 228

Extern revision

-19 700

-17 750

Konsultkostnader

-10 189

-96 026

Medlemsavgifter

-45 500

-45 500

Föreningsverksamhet

-9 906

-2 576

Övriga förvaltningskostnader

0

-800

*Summa Övriga externa kostnader***-138 106****-212 508**

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-60 282	-64 588
	Revisionsarvode	-1 800	-1 600
	Övriga arvoden	-1 100	-1 000
	Löner och övriga ersättningar	-37 714	-28 028
	Sociala avgifter	-24 444	-24 213
	Övriga personalkostnader	-1 800	-11 160
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-127 140	-130 590
Not 7	Övriga rörelsekostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelsekostnader</i>		
	Utrangering liggande stammar	-169 612	0
	<i>Summa Övriga rörelsekostnader</i>	-169 612	0
Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	45 412 050	45 373 650
	Ingående anskaffningsvärde mark	357 800	357 800
	Utrangering liggande stammar	-355 502	0
	Årets investeringar	8 826 452	38 400
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	54 240 800	45 769 850
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-23 409 561	-22 681 893
	Årets avskrivningar	-817 213	-727 669
	Utrangering liggande stammar	185 890	0
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-24 040 884	-23 409 561
	<i>Utgående redovisat värde</i>	30 199 916	22 360 288
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	52 000 000	52 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 011 000	1 011 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	15 800 000	15 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	715 000	715 000
	<i>Summa</i>	69 526 000	69 526 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	30 122 000	30 122 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	30 122 000	30 122 000

Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--	------------	------------

Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

Ingående värde pågående nyanläggning	6 784 768	587 057
Årets investeringar	2 041 684	6 197 711
Omklassificering till byggnad	-8 826 452	0
Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	0	6 784 768

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	1 368 000	5 330 921
Skattekonto	4 251	13 718
Summa Övriga fordringar	1 372 251	5 344 639

Not 11	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,87%	2027-10-30	2 519 956	80 004
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,44%	2025-03-30	1 345 700	82 004
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,44%	2025-03-30	1 345 700	82 004
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,1%	2025-12-01	2 268 000	72 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,71%	2026-09-01	5 625 000	300 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,62%	2025-01-30	3 718 965	260 980
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,17%	2027-03-01	1 770 000	20 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,32%	2026-03-01	1 416 502	166 652
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,52%	2025-09-01	955 451	30 004
			20 965 274	1 093 648

Långfristig del	10 764 802
Nästa års amortering av långfristig skuld	566 656
Lån som ska konverteras inom ett år	9 633 816
Kortfristig del	10 200 472
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 093 648
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	4 374 592
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,54%
Finns swap-avtal	Nej

Not 12 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,87%	2027-10-30	2 519 956	80 004
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,44%	2025-03-30	1 345 700	82 004
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,44%	2025-03-30	1 345 700	82 004
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,1%	2025-12-01	2 268 000	72 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,71%	2026-09-01	5 625 000	300 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,62%	2025-01-30	3 718 965	260 980
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,17%	2027-03-01	1 770 000	20 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,32%	2026-03-01	1 416 502	166 652
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,52%	2025-09-01	955 451	30 004
			20 965 274	1 093 648

Nästa års amortering av långfristig skuld

566 656

Lån som ska konverteras inom ett år

9 633 816

Kortfristig del

10 200 472

Not 13 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31***Övriga skulder*

Källskatt

430

8 374

Inre fond

1 979 056

2 239 889

Övriga kortfristiga skulder

0

11

*Summa Övriga skulder***1 979 486****2 248 275****Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter****2024-12-31****2023-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter

605 504

569 267

Upplupna räntekostnader

39 759

35 861

Övriga upplupna kostnader

269 302

256 774

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***914 565****861 902**

Årsredovisningen har signerats digitalt av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Fjärden i Oxelösund, org.nr. 719000-2084

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fjärden i Oxelösund för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. 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.

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 Fjärden i Oxelösund för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Matthias Granlund
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

ELISABETH HOLM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 16:26:39



YURI CANO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 22:45:01



LENNART ZUBICUETA ROJO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 16:13:13



EVALOTTA LAGSJÖ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 10:47:44



PER ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 20:48:35



MATTHIAS GRANLUND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 18:49:22



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 07:40:27



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

MATTHIAS GRANLUND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 18:52:33



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 07:40:18



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.