



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Norrevång i Eslöv

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Norrevång i Eslöv med säte i ESLÖV org.nr. 742000-0726 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 2023-07-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Eslöv kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Lammet 11	1958-08-15	1961

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
20	garageplatser	300
6	lokaler (hyresrätt)	128
111	p-platser	0
120	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8226
Totalt 257 objekt		8654

Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 2 rok, 48 st 3 rok, 48 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	T.o.m.
Göran Wollmer	Ordförande	
Nils-Arne Johansson	Ledamot	
Siv Hörnstedt	Ledamot	
Göran Ekstrand	Ledamot	
Monika Wahlfrid-Borg	Ledamot	
Maria Svärd	Ledamot	
Annika Liljedahl	Ledamot	
Admir Ibrahimovic'	Ledamot	
Maria Grönvall	Ledamot	2023-10-22

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Göran Wollmer, Maria svärd samt Nils-Arne Johansson. Under hösten 2023 avgick Maria Grönvall som ledamot.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Göran Wollmer, Monika Wahlfrid-Borg, Maria Svärd och Annika Liljedahl.

Revisorer har varit: Mohammad Reza Ramezani vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Kjell Johansson (sammankallande) samt Carl-Bertil Cerwin, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23. På stämman deltog 30 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +7,6%.

En förändring av årsavgiften med +6,9% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-10-10.

Under året har avloppsledningarna i bottenplattorna samt fram till kommungräns blivit renoverade. Ett arbete som löpte ganska friktionsfritt för de boende då ett provisoriskt avloppssystem användes under reparationsperioden.

I samband med renoveringen filmades även stammarna varvid det konstaterades att de är, med undantag av två skador som blev reparerade samtidigt som bottenplattorna, i gott skick.

Det planerade stambytet 2028 byts därför ut mot en kontrollfilmning 2026/2027 som får avgöra hur vi går vidare med stammarna. d.v.s om stambyte blir nödvändigt eller, om eventuella skador kan uppstå kan reparas i befintliga stammar.

Vid kontroll av skyddsrum visade det sig att de inte höll den standard som MSB kräver. Under våren påbörjades därför en uppgradering av skyddsrummen och som avslutades under sommaren med en inspektion ett skriftligt godkännande.

Tyvärr uppstod en vattenskada i vår fritidslokal, Vångavägen 34 beroende på felaktigt handhavande av entreprenören vid inkoppling av det provisoriska avloppssystemet. Avfuktning och reparation av skadorna har ersatts av Repipe men sedan uppdagades en del andra fuktskador som måste undersökas noggrannare och sedan åtgärdas. Vi har när detta skrives (december 2023) ingen helt klar bild över omfattningen av skadorna.

Direkt efter avslutat arbete med bottenplattorna påbörjades inmontering av värmepumpar för att utnyttja frånluftsvärme från lägenheterna och därmed spara kostnader för fjärrvärme. Tyvärr har inkopplingen blivit nåfot senarelagd än planerat beroende på förseningar hos en underleverantör men beräknas kunna tas i drift under december månad.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1962	Stammar
2010	Releining
2012	Värme, ny värmecentral
2014	Målning av trapphus
2014	Förbättrad ventilation
2016	Fasadtvätt
2017	Förbättringar i garage (portar)
2019	Nya fasader
2019	Ny LED utebelysning, förbättrad belysning p-platser
2020	Nya fönster
2020	Omläggning av tak
2020	Byte av rökluckor
2020/2021	Byte av hissar
2022	Byte av värmekulvertar
2022	Förberedelse för värmepumpar (rörläggning)
2023	Renovering/relining av avloppsrör i bottenplattorna och fram til gräns mot kommunala rör
2023	Inmontering av värmepumpar för återvinning av frånvärme.
2023	Renovering av skyddsrum

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

Reparation av fuktskador i fritidslokalen Vångavägen 34 samt eventuellt runt övriga hus. Kostnad okänd

Årtal	Ändamål
2024	Laddstolpar
2025/2026	Byte elinstallationer i och utanför lägenhet. Eventuellt gemensamhetsel
2026/2027	Asfaltering
2026/2027	Lagning av bärlager, hårda ytor
2024	Övertäckning av piskbalkonger
2025	Renovering dagvattenledningar, byte dränledningar
2027	Byte av entrépartier
2027/2028	Kontrollfilmning av stammar.
2028/2029	Eventuella åtgärder av stammar konstaterade vid filmning.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 139 och under året har det tillkommit 11 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 138.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	157	214	216	107	161
Skuldsättning, kr/kvm	5 067	4 562	3 867	3 920	3 699
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 331	4 799	4 068	4 124	3 699
Räntekänslighet, %	6	6	5	6	5
Energikostnad, kr/kvm	225	187	187	176	178
Årsavgifter, kr/kvm	843	783	749	717	679
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	95	95	96	97
Totala intäkter, kr/kvm	846	783	754	708	665
Nettoomsättning, tkr	7 269	6 743	6 421	6 128	5 754
Resultat efter finansiella poster, tkr	282	550	845	322	816
Soliditet, %	14	15	16	14	13

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.

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	235 840	0	0	235 840
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 514 492	0	362 562	1 877 054
S:a bundet eget kapital, kr	1 750 332	0	362 562	2 112 894
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 053 291	550 332	-362 562	5 241 061
Årets resultat, kr	550 332	-550 332	282 400	282 400
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 603 623	0	-80 162	5 523 461
S:a eget kapital, kr	7 353 955	0	282 400	7 636 355

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 502 000 kr samt ianspråktagande skett med 139 438 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	5 603 623
Årets resultat, kr	282 400
Reservation till underhållsfond, kr	-502 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	139 438
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 523 461

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	5 523 461

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	7 268 773	6 743 220
Övriga rörelseintäkter	Not 3	167 253	31 461
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		7 436 026	6 774 681
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-4 557 376	-3 986 777
Underhåll enligt plan	Not 5	-139 438	-369 945
Övriga externa kostnader	Not 6	-173 588	-188 146
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-286 023	-245 120
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 053 355	-934 790
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-6 209 781	-5 724 778
RÖRELSERESULTAT		1 226 244	1 049 903
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		3 130	339
Räntekostnader och liknande resultatposter		-946 975	-499 910
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-943 845	-499 571
ÅRETS RESULTAT		282 400	550 332

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	44 401 343	39 202 108
Pågående nyanläggningar	Not 10	6 278 979	4 901 000
Summa materiella anläggningstillgångar		50 680 321	44 103 108
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		50 680 821	44 103 608
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		10 216	7 425
Kundfordringar		74 689	66 369
Avräkningskonto HSB		100 272	100 272
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	159 825	165 094
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	276 964	236 469
Summa kortfristiga fordringar		621 966	575 629
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 14	2 574 614	4 229 248
Summa kassa och bank		2 574 614	4 229 248
Summa omsättningstillgångar		3 196 579	4 804 877
SUMMA TILLGÅNGAR		53 877 401	48 908 485

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		235 840	235 840
Fond för yttre underhåll		1 877 054	1 514 492
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>2 112 894</u>	<u>1 750 332</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 241 061	5 053 291
Årets resultat		282 400	550 332
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>5 523 460</u>	<u>5 603 623</u>
Summa eget kapital		<u>7 636 354</u>	<u>7 353 955</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	35 571 463	35 690 510
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>35 571 463</u>	<u>35 690 510</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		8 281 040	3 786 032
Medlemmarnas inre fond	Not 16	1 076 389	1 048 143
Leverantörsskulder		337 795	247 327
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	7 618	15 915
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	966 742	766 602
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>10 669 583</u>	<u>5 864 020</u>
Summa skulder		<u>46 241 046</u>	<u>41 554 530</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>53 877 401</u>	<u>48 908 485</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	1 226 244	1 049 903
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 053 355	934 790
	<u>2 279 600</u>	<u>1 984 693</u>
Erhållen ränta	3 130	339
Erlagd ränta	-818 192	-499 910
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 464 538</u>	<u>1 485 122</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-46 337	-79 081
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	647 888	-74 958
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	2 066 089	1 331 083
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-7 630 569	-4 901 000
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-7 630 569	-4 901 000
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	3 909 861	6 010 461
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	3 909 861	6 010 461
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 654 619	2 440 544
Likvida medel vid årets början	4 329 520	1 888 976
Likvida medel vid årets slut	<u>2 674 901</u>	<u>4 329 520</u>
	-1 654 619	2 440 544

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

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).

Avskrivningsperioder

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: 10 - 120 år
Mark skrivs inte av.

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder*	6 932 784	6 442 968
Hysesintäkt lokaler	11 676	10 836
Hysesintäkt garage och bilplatser	378 291	351 226
Hysesintäkt övrigt	32 508	30 453
Konsumtionsavgift el	27 243	22 642
Avsatt till inre fond	-151 306	-151 306
Intäkt andrahandsupplåtelse	16 698	11 561
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	20 879	24 840
	7 268 773	6 743 220

* I årsavgiften ingår el, uppvärmning, vatten samt Kabel-TV.

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	2 737	0
Bidrag	115 615	0
Övrigt	48 901	31 461
	167 253	31 461

Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-624 385	-404 151
El	-446 557	-293 422
Uppvärmning	-1 039 007	-887 140
Vatten	-465 368	-440 832
Renhållning	-186 950	-173 211
TV, bredband, iptelefoni	-62 096	-51 585
Serviceavtal	-28 643	-20 169
Hissar serviceavtal & besiktning	-7 171	-6 891
Förvaltningskostnader	-1 262 097	-1 307 076
Försäkringar	-205 944	-184 475
Fastighetsskatt	-201 770	-193 370
Övriga driftskostnader	-27 389	-24 454
	-4 557 376	-3 986 777

Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll tvättstuga	-78 188	-50 428
Underhåll installationer	0	-209 054
Underhåll övrigt	-61 250	-110 463
	-139 438	-369 945

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-15 550	-12 200
Övriga förvaltningskostnader	-25 914	-20 574
Kostnader överlåtelse och panter	-30 488	-32 170
Föreningsverksamhet	-5 994	-24 244
Kontorsutrustning och -material	-5 332	-1 942
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-12 185	-12 179
Konsulter	-37 719	-42 563
Medlemsavgifter HSB	-37 000	-37 000
Stämma och styrelse	-3 407	-5 275
	-173 588	-188 146
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-221 850	-201 950
Övriga arvoden	-16 000	0
Revisionsarvode	-7 000	-7 700
Sociala avgifter	-41 173	-35 470
	-286 023	-245 120
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-1 038 249	-920 090
Markanläggningar	-15 106	-14 700
	-1 053 355	-934 790

2023-12-31 2022-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2081

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	48 837 314	48 837 314
Årets investering byggnader	6 252 590	0
Ingående anskaffningsvärde mark	96 330	96 330
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	440 949	440 949
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 627 183	49 374 593

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-10 139 405	-9 219 315
Årets avskrivningar byggnader	-1 038 249	-920 090
Ingående avskrivningar markanläggningar	-33 080	-18 380
Årets avskrivningar markanläggningar	-15 106	-14 700
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-11 225 840	-10 172 485

Utgående redovisat värde

44 401 343 39 202 108

Redovisade värden byggnader

43 912 250 38 697 909

Redovisade värden mark

96 330 96 330

Redovisade värden markanläggningar

392 763 407 869

Fastighetsbeteckning: Lammet 11 & 12

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1962	70 000 000	26 000 000	96 000 000	96 000 000
Lokaler		519 000	590 000	1 109 000	1 109 000
		70 519 000	26 590 000	97 109 000	97 109 000

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	44 235 000	42 450 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	44 235 000	42 450 000

Not 10 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	4 901 000	0
Årets Investering	1 377 979	4 901 000
Utgående värde pågående nyanläggningar	6 278 979	4 901 000

Pågående nyanläggningar avser relining bottenavlopp, samt ventilation och planeras vara klart 2024. Den totala utgiften beräknas till 2 500 000 kr för relining och bottenavlopp, samt 4 000 000 kr för ventilation. Nyttjandeperioden är beräknad till 40 år för relining/bottenavlopp samt 20 år för ventilation.

6 252 590 kr har omförts till byggnader och aktiverats under 2023 avseende skyddsrum (1 392 590 kr) samt värmekulvert (4 860 000 kr).

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

2023-12-31 2022-12-31

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	33 795	30 664
Övrig skattefordran	126 030	134 430
	159 825	165 094

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	137 986	204 584
Förutbetald kabel-TV och bredband	14 179	13 347
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	124 799	18 538
	276 964	236 469

Not 14 BANK

Sparbanken Skåne	2 574 614	4 229 248
	2 574 614	4 229 248

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränteförändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Danske Bank		1,02%	2025-03-31	3 753 724	84 840
Danske Bank		1,27%	2026-03-31	2 659 287	60 100
SBAB Bank AB		1,72%	2029-05-11	9 525 000	100 000
SBAB Bank AB		1,04%	2027-10-01	5 745 000	60 000
SBAB Bank AB		0,77%	2024-10-11	3 830 000	40 000
SBAB Bank AB		1,21%	2024-12-06	3 840 000	40 000
SBAB Bank AB		4,02%	2026-09-10	6 337 500	130 000
SBAB Bank AB		3,94%	2028-03-17	3 198 992	72 100
SBAB Bank AB		4,01%	2028-05-19	1 978 000	44 000
SBAB Bank AB		4,41%	2027-09-15	2 985 000	60 000
				43 852 503	691 040

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **35 571 463**

Nästa års amortering av långfristig skuld 611 040
 Lån som ska konverteras inom ett år 7 670 000
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **8 281 040**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,36%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 2 764 160
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 40 397 303
 Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 16 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	1 048 143	964 130
Avsättning	151 306	151 306
Uttag	-123 061	-67 293
	1 076 389	1 048 143

Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	1 353	14 381
Personalens källskatt	1	1
Övriga kortfristiga skulder	6 264	1 533
	7 618	15 915

2023-12-31

2022-12-31

Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	217 654	161 034
Upplupna räntekostnader	128 783	0
Upplupen revision	14 700	13 400
Förutbetalda årsavgifter och hyror	582 086	574 318
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 519	17 850
	966 742	766 602

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Admir Ibrahimovic'

.....
Annika Liljedahl

.....
Göran Ekstrand

.....
Göran Wollmer

.....
Maria Svärd

.....
Monika Wahlfrid-Borg

.....
Nils-Arne Johansson

.....
Siv Hörnstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mohammed Reza Ramezani
Revisor vald av föreningsstämman

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Norrevång i Eslöv, org.nr. 742000-0726

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Norrevång i Eslöv för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 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 revisionsssed 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 BoRevision 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Norrevång i Eslöv för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mohammed Reza Ramezani
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Norrevång i Eslöv signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GÖRAN WOLLMER

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 15:02:10



ANNIKA LILJEDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-17 kl. 18:20:49



GÖRAN EKSTRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-10 kl. 14:35:37



MONIKA WAHLFRID-BORG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-17 kl. 18:19:41



NILS-ARNE JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-17 kl. 18:24:14



MARIA SVÄRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-09 kl. 07:07:59



ADMIR IBRAHIMOVIC'

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-17 kl. 18:19:56



SIV HÖRNSTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-17 kl. 18:23:11



MOHAMMAD REZA RAMEZANI

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-28 kl. 12:31:37



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 09:49:43



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Norrevång i Eslöv signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MOHAMMAD REZA RAMEZANI

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-28 kl. 14:05:13



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 09:49:28





HSB brf. Norrevång arbetar med tre hållbarhetsdimensioner:

- Ekonomisk hållbarhet: Skapa goda förutsättningar för föreningen genom god ekonomi och kloka investeringar genom att underhåll utförs i rätt tid och att det tas kloka val avseende upphandling av leverantörer och gemensamma tjänster.
- Social hållbarhet: att skapa en trygg och inkluderande bostads- och närmiljö för föreningens medlemmar och att styrelsen arbetar långsiktigt med de bostadssociala frågorna.
- Ekologisk hållbarhet: att föreningen arbetar för att det egna boendet, men även miljön runtomkring föreningen. ska bli så ekologiskt hållbar som möjligt.

HSB brf Norrevång har genomfört följande åtgärder inom hållbarhet:

Ekonomisk hållbarhet

- Bytt ut all offentlig inne- och utebelysning till LED lampor
- Investerat i värmepumpar under 2023 i syfte att sänka uppvärmningskostnaderna genom att återanvända spillvärme. Totalt beräknas ca. 30% energibesparing.
- Bytt ut alla fönster och fasader för bättre ljudisolering och mindre värmespill.

Social hållbarhet

- Installerat hjärtstartare i samtliga hus (4 hus) kompletterat med HLR utbildning för alla boende.
- Installerat dörröppnare på samtliga ytterdörrar
- Förbättrat utebelysning för en säkrare miljö.
- Förnyat hissbeståndet för säkrare användning
- Inrättat fritidsrum, samlingsrum och boulebana för gemensamma aktiviteter
- Föreningen stimulerar gemenskap, grannsämja och trygghet genom olika aktiviteter som arrangeras av en speciell aktivitetsgrupp i styrelsen.
- Nära kontakt mellan styrelse och boende via många kontakt- och informationsmöjligheter.

Ekologisk hållbarhet

- Se ekonomisk hållbarhet.
- Inrättat en "byteshylla" för återanvändning av överblivna saker i stället för att kasta.
- Erbjuder avfallshantering i miljöhusen för många olika sorters avfall utöver de obligatoriska.

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 stadgama 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

Stadgama 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 star något i årsredovisningen.