



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 222 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 4 790 kr/kvm
 Räntekänslighet 6 %	 Energikostnad 218 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Ja	 Årsavgift 903 kr/kvm	

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Anund i Västerås

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
222 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
0 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

Ej tillgänglig

NYCKELTAL



Skuldsättning
4 790 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
6 %

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
218 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
Ja

DEFINITION

Fastigheten innehåser 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

12

Årsavgift
903 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 Anund i Västerås med säte i VÄSTERÅS org.nr. 716412-1324 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 1968. Föreningens stadgar registrerades senast 2010-08-19.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Västerås kommun med adresserna Benvägen 1-41 och Knotavägen 12-42.

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Bjurhovda 11	Västerås Kommun	10 år	2028-10-01	1969
Bjurhovda 12	Västerås Kommun	10 år	2028-10-01	1968
Bjurhovda 4	Västerås Kommun	10 år	2027-10-01	1968
Bjurhovda 5	Västerås Kommun	10 år	2029-10-01	1970

Totalt 4 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
378	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	27 530
10	lokaler (hyresrätt)	800
66	garageplatser	1 386
Totalt 454 objekt		29 716

Föreningens lägenheter fördelas på: 68 st 1 rok, 2 st 1.5 rok, 132 st 2 rok, 100 st 3 rok, 74 st 4 rok, 2 st 5 rok.

an

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Patrik Widh	Ordförande
Kurt Olsson	Ledamot
Gert Pettersson	Ledamot
Sören Sundell	Ledamot
Anders Björk	HSB-Ledamot
Åsa Thorén	Ledamot
Rasmus Pehkonen	Ledamot
Eva Hjortenfalk	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Patrik Widh, Kurt Olsson, Gert, Pettersson och Eva Hjortenfalk.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kurt Olsson, Gert Pettersson och Patrik Widh.

Revisorer har varit: Thomas Lund vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Pelle Sundvall (sammankallande), Katarina Strid, valda vid föreningsstämman. (Katarina har avgått under året)

Ombud till HSB Mälardalarnas Föreningsstämma har varit: Kurt Olsson med Patrik Widh som suppleant.

Teknisk förvaltare har varit: Robert Vitez, HSB

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27 på Borggården. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma har genomförts 2024-11-04 på Borggården med anledning av antagande av nya stadgar. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +1,5% per 2025-01-01 är registrerad.

Styrelsen bedömer ekonomin i föreningen som god efter de avgiftshöjningar som gjorts och en plan för framtida aktiviteter. Det kommer att fortsatt ske regelbunden ökning av månadsavgifterna för att bibehålla en god ekonomi och samtidigt sköta underhållet av alla fastigheter.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 1 768 000 kronor.

Någon stadgeenliga fastighetsbesiktning har ej utförts under 2024.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1997	Rotrenovering
2012	Renoveringar loftgångar
2016	Hissar (2st)
2019	Renovering loftgångar
2023	Byte garageportar
2024	Hissar (2st) Renovering Benvägen 27 och 35

Utöver hissinvesteringen har föreningen utfört en större renovering av områdets lekplats, bytt flertalet maskiner i tvättstugor, bytt dörr till någon tvättstuga och soprum, renoverat trädetaljer runt entréer till portar och tvättstugor. bytt ut ett ventilationsaggregat och bytt takfläktar.

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

Renovering av loftgångar 17-25, filmning av stammar och forstsatt byte av fläktar.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 48 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 434 och under året har det tillkommit 52 och avgått 49 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 437.

Under året har styrelsen haft extra möten för genomgång av anbud för byte av förvaltare och fastighetsskötsel från 2025-01-01.

Föreningens hemsida: www.hsb.se/malardalarna/brf/anund/

E-postadress: brfanund@gmail.com

Genom föreningens ekonomiska administrationsavtal med HSB Mälardalarna har alla medlemmar inloggning på www.hsb.se/malardalarna där man bland annat har information om sin lägenhet, avier samt gemensamma dokument för föreningen.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	222	288	300	290	282
Skuldsättning, kr/kvm	4 790	4 873	4 974	5 075	5 176
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 171	5 260	5 369	5 478	5 587
Räntekänslighet, %	6	6	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	218	193	175	173	164
Årsavgifter, kr/kvm	903	884	874	870	874
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	93	92	79	92
Totala intäkter, kr/kvm	905	884	885	1 023	884
Nettoomsättning, tkr	26 902	26 396	26 008	26 114	26 234
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 155	4 545	4 246	4 109	4 129
Soliditet, %	22	21	19	17	15

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). Elavtal tecknas av respektive lägenhetsinnehavare.

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	5 764 494	0	0	5 764 494
Upplåtelseavgifter, kr	2 333 075	0	0	2 333 075
Underhållsfond, kr	13 925 668	0	-438 031	13 487 637
S:a bundet eget kapital, kr	22 023 237	0	-438 031	21 585 206
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	14 187 020	4 544 870	438 031	19 169 921
Årets resultat, kr	4 544 870	-4 544 870	1 155 369	1 155 369
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	18 731 890	0	1 593 400	20 325 290
S:a eget kapital, kr	40 755 127	0	1 155 369	41 910 496

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 768 000 kr samt ianspråktagande skett med 2 206 031 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	18 731 890
Årets resultat, kr	1 155 369
Reservation till underhållsfond, kr	-1 768 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	2 206 031
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	20 325 290

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	20 325 290

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	26 901 541	26 268 783
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 132 623	374 041
Summa Rörelseintäkter		28 034 163	26 642 825
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-21 015 746	-17 155 062
Övriga externa kostnader	Not 5	-454 833	-556 400
Personalkostnader	Not 6	-353 208	-386 801
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-3 236 223	-3 205 340
Summa Rörelsekostnader		-25 060 010	-21 303 603
Rörelseresultat		2 974 153	5 339 221
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 074 181	883 480
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-2 892 965	-1 677 832
Summa Finansiella poster		-1 818 784	-794 351
Resultat efter finansiella poster		1 155 369	4 544 870
Resultat före skatt		1 155 369	4 544 870
Årets resultat		1 155 369	4 544 870

on

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 10	150 016 530 152 088 990
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		0 0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		150 016 530 152 088 990
Summa Anläggningstillgångar		150 016 530 152 088 990

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		169 260 146 404
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	26 635 847 25 994 824
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 783 694 1 623 917
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		28 588 800 27 765 145
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	Not 12	11 098 320 10 756 436
<i>Summa Kassa och bank</i>		11 098 320 10 756 436
Summa Omsättningstillgångar		39 687 121 38 521 581
Summa Tillgångar		189 703 651 190 610 572

an

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	8 097 569	8 097 569
Fond för yttre underhåll	13 487 637	13 925 668
Summa Bundet eget kapital	21 585 206	22 023 237

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	19 169 921	14 187 020
Årets resultat	1 155 369	4 544 870
Summa Fritt eget kapital	20 325 290	18 731 890

Summa Eget kapital

41 910 496 **40 755 127**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	112 350 000	122 900 000
Summa Långfristiga skulder		112 350 000	122 900 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		30 000 000	21 899 889
Leverantörsskulder		1 285 630	834 018
Skatteskulder		45 805	30 307
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	1 074 107	1 023 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	3 037 613	3 168 190
Summa Kortfristiga skulder		35 443 155	26 955 445

Summa Skulder

147 793 155 **149 855 445**

Summa Eget kapital och skulder

189 703 651 **190 610 572**

an

KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 2 974 153 5 339 221

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 3 236 223 3 205 340

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 3 236 223 3 205 340

Erhållen ränta 1 074 181 883 480

Erlagd ränta -2 894 510 -1 677 370

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

4 390 046 7 750 671

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -97 782 -366 423

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 389 144 154 019

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital 291 362 -212 403

Kassaflöde från den löpande verksamheten

4 681 408 7 538 268

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -1 163 762 -883 756

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten -1 163 762 -883 756

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -2 449 889 -3 000 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -2 449 889 -3 000 000

Årets kassaflöde

1 067 757 3 654 512

Likvida medel vid årets början 36 539 833 32 885 321

Likvida medel vid årets slut 37 607 590 36 539 833

an

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

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

Resultat- och Balansräkning

Årsredovisningen har justerats från 2024 vilket medför att belopp i kolumnen för räkenskapsåret 2023 inte direkt kan jämföras med belopp i föregående årsredovisning.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

25-120 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

79 067 501 kr

Förändring jämfört med föregående år

-312 464 kr

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	24 867 489	24 331 268
	Hyror bostäder	175 407	217 746
	Hyror lokaler	1 377 663	1 306 988
	Hyror garage och parkeringsplatser	550 220	483 300
	Hyror övrigt	11 610	163 065
	Övriga primära intäkter	116 226	100 232
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	27 098 615	26 602 599
	Avgiftsbortfall	-16 996	-67 980
	Hysesbortfall	-180 078	-265 836
	<i>Summa</i>	-197 074	-333 816
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	26 901 541	26 268 783

I årsavgiften ingår vatten, värme och TV-paket

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	99 699	10 387
	Övriga sekundära intäkter	1 032 924	363 654
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	1 132 623	374 041

Under övriga sekundära intäkter finns försäljning av lgh 308 för 595 000kr.

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-2 871 228	-2 795 756
	Snö och halk-bekämpning	-197 590	-31 586
	Reparationer	-2 135 796	-1 214 028
	Planerat underhåll	-2 206 031	-809 841
	Försäkringsskador	-295 982	-132 327
	El	-941 517	-912 926
	Uppvärmning	-4 110 722	-3 613 933
	Vatten	-1 412 357	-1 209 854
	Sophämtning	-1 210 460	-1 109 195
	Fastighetsförsäkring	-961 280	-797 459
	Kabel-TV och bredband	-132 600	-132 253
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-678 250	-662 752
	Förvaltningsavtalskostnader	-1 398 285	-1 353 514
	Tomträttsavgäld	-2 124 504	-2 124 504
	Övriga driftkostnader	-339 142	-255 135
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-21 015 746	-17 155 062

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-6 578	-8 630
	Administrationskostnader	-253 255	-374 044
	Extern revision	-31 825	-28 675
	Konsultkostnader	-2 340	-6 938
	Medlemsavgifter	-102 500	-102 500
	Föreningsverksamhet	-18 579	-13 316
	Övriga förvaltningskostnader	-39 756	-22 297
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-454 833	-556 400
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-280 079	-153 260
	Revisionsarvode	-2 000	-4 000
	Övriga arvoden	-2 000	-70 837
	Löner och övriga ersättningar	0	-76 163
	Sociala avgifter	-69 129	-75 656
	Övriga personalkostnader	0	-6 885
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-353 208	-386 801
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-3 236 223	-3 205 340
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-3 236 223	-3 205 340
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	678 104	578 969
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	396 076	304 511
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	1 074 181	883 480
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-2 891 836	-1 677 263
	Övriga räntekostnader	-1 129	-569
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-2 892 965	-1 677 832

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	252 718 646	251 834 890
	Årets investeringar	1 163 762	883 756
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	253 882 408	252 718 646
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-100 629 656	-97 424 316
	Årets avskrivningar	-3 236 223	-3 205 340
	Återförda nedskrivningar	0	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-103 865 878	-100 629 656
	<i>Utgående redovisat värde</i>	150 016 530	152 088 990
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	237 000 000	237 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 687 000	3 687 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	53 800 000	53 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	2 524 000	2 524 000
	<i>Summa</i>	297 011 000	297 011 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	241 376 000	241 376 000
	Varav i eget förvar	-8 608 000	-8 608 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	232 768 000	232 768 000
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	26 509 270	25 783 397
	Övriga fordringar	126 577	211 427
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	26 635 847	25 994 824
Not 12	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 2	11 098 320	10 756 436
	<i>Summa Kassa och bank</i>	11 098 320	10 756 436

Not 13 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>
SBAB	1,02%	2027-08-16	30 000 000	0
SBAB	4,17%	2028-09-15	31 450 000	0
SBAB	0,77%	2025-08-15	30 000 000	0
SBAB	1,11%	2026-10-16	31 450 000	0
SBAB	3,29%	2029-01-19	19 450 000	0
			142 350 000	0
Långfristig del			112 350 000	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			30 000 000	
Kortfristig del			30 000 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			0	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			0	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			1,99%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 14 Övriga kortfristiga skulder 2024-12-31 2023-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt och arbetsgivaravgift	123 327	57 730
Inre fond	814 970	843 082
Övriga kortfristiga skulder	135 810	122 228
<i>Summa Övriga skulder</i>	1 074 107	1 023 040

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2024-12-31 2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	2 112 919	2 069 408
Upplupna räntekostnader	0	1 545
Övriga upplupna kostnader	924 694	1 097 237
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	3 037 613	3 168 190

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

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

Noter

2024-12-31

Västerås, 2025-04-23

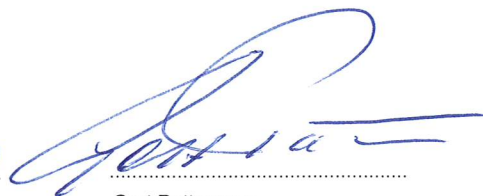
Signerad av



Patrik Widh



Kurt Olsson



Gert Pettersson



Sören Sundell



Anders Björk

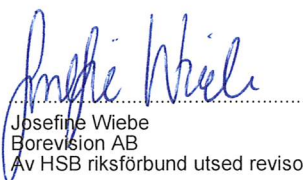


Åsa Thorén



Rasmus Pehkonen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-05

Thomas Lund
Av stämman vald revisorJosefine Wiebe
Borevision AB
Av HSB riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Anund i Västerås, org.nr. 716412-1324

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Anund i Västerås 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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Anund i Västerås 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 revisionssed 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.

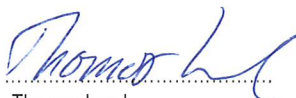
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 överträdelse 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.

Västerås den 5 / 5 2025


Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Thomas Lund
Av föreningen vald revisor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.