







BOSTADSRÄTTSKOLLEN
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

Sparande 208 kr/kvm	**Investeringsbehov** 0 kr/kvm	**Skuldsättning** 5 071 kr/kvm
Räntekänslighet 6 %	**Energikostnad** 72 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts-föreningens ekonomi.
Tomträtt Nej	**Årsavgift** 915 kr/kvm	Läs mer om vad de olika nyckel-talen står för på: hsb.se/ bostadsrättskollen

ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Säfsbyn 1

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Sparande 208 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	Högt > 300 Måttligt till högt 201 – 300 Lågt till måttligt 120 – 200 Mycket lågt < 120 Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Investeringsbehov 0 kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).	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.	

Styrelsens kommentar

Inte tillgängligt.

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Skuldsättning 5 071 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	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	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Räntekänslighet 6 %	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.	Låg < 5 Normal 5 – 9 Hög 9 – 15 Väldigt hög > 15 Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Energikostnad 72 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	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	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Tomträtt Nej	Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Årsavgift 915 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan).	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.	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 Bostadsrättsföreningen Säfsbyn 1 med säte i Säfsen org.nr. 769614-0974 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta 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 2006. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-09-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Ludvika kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Säfsen 2:423	2006-09-27	1980
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dalarnas Försäkringsbolag. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-09-30.

Antal	Benämning	Total yta m^2
50	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 754
Totalt 50 objekt		**2 754**

Föreningens lägenheter fördelas på: 50 st 2 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Eva Birkstam	Ordförande	2021-05-24
Michael Härdstedt	Ledamot	2023-05-16
Vanessa Yvonne Bélec	Ledamot	2020-05-31
Kenneth Thor	Ledamot	2021-05-24
Pierre Turborn	Ledamot	2021-05-24
Marcus Eckenäs	Suppleant	2024-05-18
Lotta Lidman Almqvist	Suppleant	2024-05-18

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Eva Birkstam, Pierre Turborn, Michael Härdstedt, Lotta Lidman Almqvist och Marcus Eckenäs.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Michael Härdstedt, Eva Birkstam, Vanessa Yvonne Bélec, Pierre Turborn och Kenneth Thor.

Revisorer har varit: Adam Eriksson Levd, utsedd revisor hos KPMG.

Valberedning har varit: Bo Emilsson (sammankallande) och Tomas Bornemar, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-18. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +12%.
En förändring av årsavgiften med +15% per 2025-01-01 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 2023-10-22.

Nytt avtal har slutits med Experience Säfsen vilket bl.a. innebär 50% på säsongskort 24/25 och framåt, max 4 stycken per stuga för ägare i Brf Säfsbyn1. Föreningen har gått med i Ekonomisk förening som ska göra det lättare med större avtal och förhandlingar, vilket innebär att föreningen får lägre kostnader. Avtal med Experience Säfsen avseende installation av kodlås hösten 2024.

De senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2022	Takstegar monterade på samtliga hus.
2022	Målning påbörjad 15 stugor av 30.
2022	Byte av kodlås på bastu och tvättstuga. Laddstolpar monterade vid bastun.
2022	Slyröjning och träd nedtagning.
2023	Byte till treglasfönster samt altandörrar i samtliga stugor.
2023	Byte av 7 vindskivor.
2023	Målning av 15 stugor.
2023	Installation av mätarbrunn för vatten.
2024	Målat klart alla stugor. Färdigställt alla fönster. Installerat nya digitala lås till samtliga stugor. Bytt ut en tvättmaskin och en torktumlare. Större slyröjning under hösten 2024.

Transaktion 09222115557545459612 Signerat EB, MH, KT, VYB, PT, AEL

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

Årtal	Åtgärd
2025-2026	Grundlig rengöring av vissa tak och översyn inför framtida takbyten.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 81 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 81.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	208	147	126	120	232
Skuldsättning, kr/kvm	5 071	5 201	4 172	4 199	4 227
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 071	5 201	4 172	4 199	4 227
Räntekänslighet, %	6	7	7	7	8
Energikostnad, kr/kvm	72	108	105	72	65
Årsavgifter, kr/kvm	915	747	597	570	543
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	90	87	87	68
Totala intäkter, kr/kvm	918	830	697	653	805
Nettoomsättning, tkr	2 528	2 285	1 893	1 799	2 202
Resultat efter finansiella poster, tkr	-294	-534	-416	-569	-32
Soliditet, %	62	61	67	67	67

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

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

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

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

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under

räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på höga avskrivnings-och räntekostnader samt underhållskostnader.
Styrelsen har beslutat om en höjning av avgifterna med 15% från 2025-01-01 och anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	25 090 000	0	0	25 090 000
Underhållsfond, kr	40 408	0	50 862	91 270
S:a bundet eget kapital, kr	**25 130 408**	**0**	**50 862**	**25 181 270**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-694 757	-534 309	-50 862	-1 279 928
Årets resultat, kr	-534 309	534 309	-293 901	-293 901
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**-1 229 066**	**0**	**-344 763**	**-1 573 829**
S:a eget kapital, kr	**23 901 342**	**0**	**-293 901**	**23 607 441**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 170 440 kr samt ianspråktagande skett med 119 528 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	-1 229 066
Årets resultat, kr	-293 901
Reservation till underhållsfond, kr	-170 440
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	119 578
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**-1 573 829**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**-1 573 829**

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

Transaktion 09222115557545459612 Signerat EB, MH, KT, VYB, PT, AEL

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 527 831	2 285 200
Summa Rörelseintäkter		**2 527 831**	**2 285 200**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 276 041	-1 304 861
Övriga externa kostnader	Not 4	5 489	-54 897
Personalkostnader	Not 5	-95 277	-87 503
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-773 694	-649 473
Övriga rörelsekostnader		0	-285 003
Summa Rörelsekostnader		**-2 139 523**	**-2 381 738**
Rörelseresultat		**388 308**	**-96 539**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	11 920	46 200
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-694 129	-483 970
Summa Finansiella poster		**-682 209**	**-437 770**
Resultat efter finansiella poster		**-293 901**	**-534 309**
Resultat före skatt		**-293 901**	**-534 309**
Årets resultat		**-293 901**	**-534 309**

Transaktion 09222115557545459612 Signerat EB, MH, KT, VYB, PT, AEL

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	37 416 269	37 969 688
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	88 125	110 625
Summa Materiella anläggningstillgångar		**37 504 394**	**38 080 313**
Summa Anläggningstillgångar		**37 504 394**	**38 080 313**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	Not 11	36	36
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	279 199	416 745
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 398	83 300
Summa Kortfristiga fordringar		**367 633**	**500 082**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	289 665	485 635
Summa Kassa och bank		**289 665**	**485 635**
Summa Omsättningstillgångar		**657 298**	**985 717**
Summa Tillgångar		**38 161 692**	**39 066 030**

Transaktion 09222115557545459612 Signerat EB, MH, KT, VYB, PT, AEL

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 090 000	25 090 000
Fond för yttre underhåll		91 270	40 408
Summa Bundet eget kapital		**25 181 270**	**25 130 408**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 279 928	-694 757
Årets resultat		-293 901	-534 309
Summa Ansamlad förlust		**-1 573 829**	**-1 229 066**
Summa Eget kapital		**23 607 441**	**23 901 342**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	0	6 477 812
Summa Långfristiga skulder		**0**	**6 477 812**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		13 965 853	7 844 375
Leverantörsskulder		0	298 872
Skatteskulder		257 645	255 660
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	10 419	15 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	320 334	272 969
Summa Kortfristiga skulder		**14 554 251**	**8 686 876**
Summa Skulder		**14 554 251**	**15 164 688**
Summa Eget kapital och skulder		**38 161 692**	**39 066 030**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	388 308	-96 539
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	773 694	934 477
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**773 694**	**934 477**
Erhållen ränta	11 920	46 200
Erlagd ränta	-694 129	-483 970
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**479 793**	**400 168**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-5 183	-1 416
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-262 112	465 838
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**-267 295**	**464 422**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**212 497**	**864 591**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-197 775	-3 906 184
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-197 775**	**-3 906 184**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-356 334	2 348 818
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-356 334**	**2 348 818**
Årets kassaflöde	**-341 612**	**-692 775**
Likvida medel vid årets början	**902 215**	**1 594 991**
Likvida medel vid årets slut	**568 613**	**902 215**

Transaktion 09222115557545459612 Signerat EB, MH, KT, VYB, PT, AEL

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	53 891 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 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
Bruttoomsättning		
Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 303 676	2 056 920
Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	0	1 460
Årsavgifter bostäder informationsöverföring	216 000	224 502
Hyror förbrukningsbaserad	7 630	0
Hyror informationsöverföring	0	0
Övriga primära intäkter	525	2 318
Summa Bruttoomsättning	**2 527 831**	**2 285 200**
Summa Nettoomsättning	**2 527 831**	**2 285 200**

Not 3 Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-234 750	-332 389
Reparationer	-7 296	-8 544
Planerat underhåll	-119 578	-3 724
Försäkringsskador	-28 875	0
El	-10 957	365
Vatten	-184 132	-296 640
Sophämtning	-117 228	-117 290
Fastighetsförsäkring	-116 481	-105 156
Kabel-TV och bredband	-249 530	-250 084
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-135 840	-127 830
Förvaltningsavtalskostnader	-71 374	-63 569
Summa Driftskostnader	**-1 276 041**	**-1 304 861**

Not 4 Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga externa kostnader		
Administrationskostnader	25 691	-35 927
Extern revision	-16 500	-17 999
Övriga förvaltningskostnader	-3 702	-971
Summa Övriga externa kostnader	**5 489**	**-54 897**

Not 5 Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Personalkostnader		
Arvode styrelse	-59 800	-50 000
Löner och övriga ersättningar	-13 197	-18 432
Sociala avgifter	-20 473	-16 929
Övriga personalkostnader	-1 807	-2 142
Summa Personalkostnader	**-95 277**	**-87 503**

Transaktion 09222115557545459612 Signerat EB, MH, KT, VYB, PT, AEL

Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar på byggnader	-749 394	-645 798
	Avskrivning på markanläggning	-1 800	-1 800
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-22 500	-1 875
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-773 694**	**-649 473**

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	5 821	39 671
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	6 099	6 529
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**11 920**	**46 200**

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-693 255	-481 769
	Övriga räntekostnader	-874	-2 201
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-694 129**	**-483 970**

Transaktion 09222115557545459612 Signerat EB, MH, KT, VYB, PT, AEL

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	41 595 765	37 802 081
	Ingående anskaffningsvärde mark	905 649	905 649
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	18 000	18 000
	Årets investeringar	197 775	3 793 684
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**42 717 189**	**42 519 414**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-4 549 726	-4 101 993
	Årets avskrivningar	-751 194	-647 598
	Omklassificeringar	0	-199 866
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-5 300 920**	**-4 949 457**
	Utgående redovisat värde	**37 416 269**	**37 569 957**

	Taxeringsvärde	*2024-12-31*	*2023-12-31*
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	12 244 000	12 244 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	4 800 000	4 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	**17 044 000**	**17 044 000**

	Ställda säkerheter	*2024-12-31*	*2023-12-31*
	Fastighetsinteckning	14 600 000	14 600 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	**14 600 000**	**14 600 000**

Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	112 500	0
	Årets investeringar	0	112 500
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**112 500**	**112 500**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-1 875	0
	Årets avskrivningar	-22 500	-1 875
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-24 375**	**-1 875**
	Utgående redovisat värde	**88 125**	**110 625**

Not 11	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Kundfordringar		
	Kundfordringar	36	36
	Summa Kundfordringar	**36**	**36**

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	278 948	416 580
	Övriga fordringar	251	165
	Summa Övriga fordringar	**279 199**	**416 745**

Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	Kassa och bank		
	Bankkonto 1	137 629	109 611
	Bankkonto 2	152 036	376 024
	Summa Kassa och bank	**289 665**	**485 635**

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut **2024-12-31**

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Swedbank	4,08%	2025-01-28	3 327 418	84 776
Swedbank	3,45%	2025-03-28	4 349 375	112 500
Swedbank	5,22%	2025-09-25	3 439 060	88 752
Swedbank	4,99%	2025-04-25	2 850 000	100 000
			13 965 853	**386 028**

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	13 965 853
Kortfristig del	13 965 853
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	386 028
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 544 112
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	4,35%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga skulder		
	Momsskuld	0	0
	Källskatt	3 075	15 000
	lagstadgade sociala avgifter	3 220	0
	Övriga kortfristiga skulder	4 124	0
	Summa Övriga skulder	**10 419**	**15 000**

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	210 638	193 372
	Upplupna räntekostnader	51 752	29 424
	Övriga upplupna kostnader	57 944	50 172
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**320 334**	**272 968**

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.

Transaktion 09222115557545459612 Signerat EB, MH, KT, VYB, PT, AEL

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Säfsbyn 1, org. nr 769614-0974

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Säfsbyn 1 för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Säfsbyn 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Transaktion 09222115557545583396 Signerat AEL

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår 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.

Borlänge det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Adam Eriksson Levd

Auktoriserad revisor

Transaktion 09222115557545583396 Signerat AEL

ANALYSMODELLEN INFÖR REVISIONSBERÄTTELSENS AVGIVANDE

BRF Säfsbyn 1 2024
Eventuella väsentliga oberoende och etikfrågeställningar/problem och deras hantering ET
ANALYSMODELLEN – Ansvarig revisors prövning enligt analysmodellen innan avgivande av revisionsberättelse
Samtliga uppdrag som genomförts för klienten har beaktas vid nedanstående bedömning ☒ Underlag som visar genomförda uppdrag biläggs (t ex från Kundsök) obs, inte bara egna uppdrag Ref
Ansvarig revisors bedömning mot bakgrund av samtliga uppdrag under revisionsuppdragets genomförande Nya omständigheter som föranleder ny prövning har inte framkommit☒ Nya omständigheter har framkommit varvid ny prövning genomförts (ny Analysmodell ifylls) ☐ Ref
Slutsats Inget hinder rörande oberoendet har framkommit inför avgivande av revisionsberättelse ☒ Hot mot oberoendet har identifierats, kontakta stab Legal Support ☐ Ref
Ansvarig revisor Underskrift Adam Eriksson Levd 2025-04-28 Anställningsnummer 20418

Transaktion 09222115557545583396 Signerat AEL

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Säfsbyn 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

EVA BIRKSTAM
Ordförande
E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 12:17:46

MICHAEL HÄRDSTEDT
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 15:42:20

KENNETH THOR
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 12:06:09

VANESSA YVONNE BÉLEC
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 07:58:02

PIERRE TURBORN
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 11:28:22

ADAM ERIKSSON LEVD
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 10:30:04

REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Säfsbyn 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ADAM ERIKSSON LEVD
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 10:34:54

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.