







BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

Sparande 81 kr/kvm	**Investeringsbehov** 0 kr/kvm	**Skuldsättning** 4 440 kr/kvm
Räntekänslighet 5 %	**Energikostnad** 214 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts-föreningens ekonomi.
Tomträtt Nej	**Årsavgift** 898 kr/kvm	Läs mer om vad de olika nyckel-talen står för på: hsb.se/ bostadsrättskollen

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Långa Raden i Arboga

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Sparande 81 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

Nyckeltalet Investeringsbehov är ej tillgängligt.

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Skuldsättning 4 440 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 5 %	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 214 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 898 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 HSB Brf Långa Raden i Arboga med säte i ARBOGA org.nr. 778500-1400 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 1947. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-04-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Arboga kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Långa Raden 32	1947-01-01	1947
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. 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
6	lokaler (hyresrätt)	78
93	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 054
43	p-platser	0
25	garage	288
Totalt 167 objekt		**5 420**

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st. 1 r o k, 18 st. 1 r o kv, 42 st. 2 r o k, 9 st. 2½ r o k, 12 st. 2 r o kv, 9 st. 3 r o k

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Niklas Engberg	Ordförande	2007-03-21
Mona Lööw	Ledamot	2007-03-21
Dan Eckerståhl	Ledamot	2012-05-14
Anna-Karin Olsson	Ledamot	2023-08-30
Tatjana Pogarcic	Ledamot	2022-08-16

Transaktion 09222115557543217014 Signerat NE, ML, DE, AO, TP, JH, TL

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Niklas Engberg och Anna-Karin Olsson.

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Mona Lööw, Anna-Karin Olsson, Niklas Engberg och Tatjana Pogarcic.

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

Valberedning har varit: Niklas Engberg (sammankallande) och Mona Lööw, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +6% 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 i enlighet med föreningens underhållsplan 2024-08-19.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2014-2016	Nya garage
2018	Nya fönster

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 109 och under året har det tillkommit 14 och avgått 15 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 108.

Medlemmarna får information via de digitala informationstavlorna.

Föreningens e-postadress: kontakt@langaraden.com

Alla medlemmar har inloggning på www.hsb.se/malardalarna där man bland annat har information om sin lägenhet, avier, medlemserbjudanden samt gemensamma dokument för föreningen.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	81	185	211	186	192
Skuldsättning, kr/kvm	4 440	4 532	4 610	4 687	4 764
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 762	4 845	4 928	5 010	5 093
Räntekänslighet, %	5	5	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	214	201	208	205	188
Årsavgifter, kr/kvm	898	898	887	887	887
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	97	97	97	97
Totala intäkter, kr/kvm	858	867	915	915	913
Nettoomsättning, tkr	4 646	4 660	4 593	4 594	4 579
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 072	-300	-57	-160	-11
Soliditet, %	7	7	7	8	8

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

Transaktion 09222115557543217014 Signerat NE, ML, DE, AO, TP, JH, TL

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade drift- och underhållskostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt med 106 779 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 81 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 6 % 2025-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften för kommande år beslutas i samband med att budgeten upprättas.

Styrelsen anser inte att årets förlust 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	35 619	0	0	35 619
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 002 541	0	-518 409	484 132
S:a bundet eget kapital, kr	**1 038 160**	**0**	**-518 409**	**519 751**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 057 095	-299 921	518 409	1 275 583
Årets resultat, kr	-299 921	299 921	-1 072 436	-1 072 436
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**757 174**	**0**	**-554 027**	**203 147**
S:a eget kapital, kr	**1 795 334**	**0**	**-1 072 436**	**722 898**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 286 000 kr samt ianspråktagande skett med 804 409 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	757 175
Årets resultat, kr	-1 072 436
Reservation till underhållsfond, kr	-286 000
Ianspråkstagande av underhållsfond, kr	804 409
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**203 148**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**203 148**

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

Transaktion 09222115557543217014 Signerat NE, ML, DE, AO, TP, JH, TL

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 645 630	4 659 755
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 378	23 456
Summa Rörelseintäkter		**4 648 008**	**4 683 211**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 829 271	-3 299 044
Övriga externa kostnader	Not 5	-376 681	-357 349
Personalkostnader	Not 6	-223 738	-223 343
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-705 213	-692 577
Summa Rörelsekostnader		**-5 134 903**	**-4 572 314**
Rörelseresultat		**-486 895**	**110 897**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	76 282	89 135
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-661 822	-499 953
Summa Finansiella poster		**-585 540**	**-410 818**
Resultat efter finansiella poster		**-1 072 436**	**-299 921**
Resultat före skatt		**-1 072 436**	**-299 921**
Årets resultat		**-1 072 436**	**-299 921**

Transaktion 09222115557543217014 Signerat NE, ML, DE, AO, TP, JH, TL

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	24 184 055	24 889 267
Summa Materiella anläggningstillgångar		**24 184 055**	**24 889 267**
Summa Anläggningstillgångar		**24 184 055**	**24 889 267**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		24 474	35 533
Aktuell skattefordran		4 786	4 786
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 764 782	2 380 895
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		192 702	183 688
Summa Kortfristiga fordringar		**1 986 744**	**2 604 902**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	9 690	9 664
Summa Kassa och bank		**9 690**	**9 664**
Summa Omsättningstillgångar		**1 996 434**	**2 614 566**
Summa Tillgångar		**26 180 489**	**27 503 833**

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 619	35 619
Fond för yttre underhåll		484 132	1 002 541
Summa Bundet eget kapital		**519 751**	**1 038 160**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 275 583	1 057 095
Årets resultat		-1 072 436	-299 921
Summa Fritt eget kapital		**203 148**	**757 175**
Summa Eget kapital		**722 899**	**1 795 334**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	4 602 500	15 057 491
Summa Långfristiga skulder		**4 602 500**	**15 057 491**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		19 464 991	9 426 668
Leverantörsskulder		103 640	233 965
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	618 740	571 635
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	667 719	418 740
Summa Kortfristiga skulder		**20 855 090**	**10 651 008**
Summa Skulder		**25 457 590**	**25 708 499**
Summa Eget kapital och skulder		**26 180 489**	**27 503 833**

Transaktion 09222115557543217014 Signerat NE, ML, DE, AO, TP, JH, TL

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-486 895	110 898
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	705 213	692 577
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**705 213**	**692 577**
Erhållen ränta	76 282	89 135
Erlagd ränta	-650 056	-499 953
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-355 457**	**392 656**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	94 684	-95 542
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	153 993	38 523
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**248 678**	**-57 020**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-106 779**	**335 637**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-63 180
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**-63 180**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-416 668	-416 668
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-416 668**	**-416 668**
Årets kassaflöde	**-523 447**	**-144 211**
Likvida medel vid årets början	**2 265 437**	**2 409 649**
Likvida medel vid årets slut	**1 741 990**	**2 265 437**

Transaktion 09222115557543217014 Signerat NE, ML, DE, AO, TP, JH, TL

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.

Resultat- och balansräkning
Årsredovisningen har justerats från 2024 vilket medför att belopp i kolumnen för räkenskapsår 2023 inte kan direkt 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:	10-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-25 år.
Mark skrivs inte av.	
Genomsnittlig avskrivningsprocent byggnad:	1,9 %

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	17 157 356 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

Transaktion 09222115557543217014 Signerat NE, ML, DE, AO, TP, JH, TL

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	4 539 984	4 539 984
	Hyror lokaler	13 680	14 512
	Hyror garage och parkeringsplatser	180 600	178 800
	Övriga primära intäkter	21 566	28 892
	Summa Bruttoomsättning	**4 755 830**	**4 762 188**
	Hyresbortfall	-45 100	-37 332
	Avsatt till inre fond	-65 100	-65 100
	Summa	**-110 200**	**-102 432**
	Summa Nettoomsättning	**4 645 630**	**4 659 756**

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga sekundära intäkter	2 378	23 456
	Summa Övriga rörelseintäkter	**2 378**	**23 456**

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-765 827	-701 525
	Snö och halk-bekämpning	-26 428	-2 300
	Reparationer	-262 452	-722 073
	Planerat underhåll	-804 409	-53 154
	Försäkringsskador	-16 575	0
	El	-112 421	-116 708
	Uppvärmning	-674 454	-662 729
	Vatten	-371 707	-305 075
	Sophämtning	-183 531	-180 689
	Fastighetsförsäkring	-134 753	-127 729
	Kabel-TV och bredband	-161 628	-131 805
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-123 760	-123 760
	Förvaltningsavtalskostnader	-180 165	-162 496
	Övriga driftkostnader	-11 160	-9 002
	Summa Driftskostnader	**-3 829 271**	**-3 299 044**

Transaktion 09222115557543217014 Signerat NE, ML, DE, AO, TP, JH, TL

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-2 000
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-83 734
	Administrationskostnader	-317 093	-207 201
	Extern revision	-13 500	-11 500
	Medlemsavgifter	-31 250	-31 250
	Föreningsverksamhet	-7 640	-743
	Övriga förvaltningskostnader	-7 198	-20 922
	Summa Övriga externa kostnader	**-376 681**	**-357 349**

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-69 996	-81 996
	Revisionsarvode	-5 000	-5 000
	Övriga arvoden	-108 000	-96 000
	Sociala avgifter	-40 742	-40 742
	Pensionskostnader och förpliktelser	0	2 261
	Övriga personalkostnader	0	-1 866
	Summa Personalkostnader	**-223 738**	**-223 343**

Not 7	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	-671 675	-671 675
	Avskrivning på markanläggning	-33 538	-20 902
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-705 213**	**-692 577**

Not 8	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	55 538	61 289
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	20 744	27 846
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**76 282**	**89 135**

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-661 614	-499 753
	Övriga räntekostnader	-208	-200
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-661 822**	**-499 953**

Transaktion 09222115557543217014 Signerat NE, ML, DE, AO, TP, JH, TL

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	36 095 744	36 095 744
	Ingående anskaffningsvärde mark	133 056	133 056
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	585 743	522 563
	Årets investeringar	0	63 180
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**36 814 543**	**36 814 543**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-11 925 276	-11 232 699
	Årets avskrivningar	-705 213	-692 577
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-12 630 488**	**-11 925 276**
	Utgående redovisat värde	**24 184 055**	**24 889 267**

Taxeringsvärde	*2024-12-31*	*2023-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	460 000	460 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	6 800 000	6 800 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	276 000	276 000
Summa	**39 536 000**	**39 536 000**

Ställda säkerheter	*2024-12-31*	*2023-12-31*
Fastighetsinteckning	26 930 000	26 930 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**26 930 000**	**26 930 000**

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	1 732 300	2 255 773
	Övriga fordringar	32 482	125 122
	Summa Övriga fordringar	**1 764 782**	**2 380 895**

Not 12	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	Kassa och bank		
	Bankkonto	9 690	9 664
	Summa Kassa och bank	**9 690**	**9 664**

Transaktion 09222115557543217014 Signerat NE, ML, DE, AO, TP, JH, TL

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
SBAB	0,96%	2025-02-14	3 874 991	166 668
SBAB	0,93%	2025-05-09	2 025 000	50 000
SBAB	1,02%	2026-01-12	4 652 500	50 000
SBAB	4,25%	2025-02-12	4 475 000	50 000
SBAB	4,0%	2025-03-17	4 505 000	50 000
SBAB	4,31%	2025-03-20	4 535 000	50 000
			24 067 491	**416 668**

Långfristig del	4 602 500
Nästa års amortering av långfristig skuld	50 000
Lån som ska konverteras inom ett år	19 414 991
Kortfristig del	19 464 991
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	416 668
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 666 672
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,78%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder		
Källskatt	6 590	3 849
Inre fond	589 165	549 748
Övriga kortfristiga skulder	22 985	18 038
Summa Övriga skulder	**618 740**	**571 635**

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	378 380	349 987
Upplupna räntekostnader	54 248	42 482
Övriga upplupna kostnader	235 091	26 271
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**667 719**	**418 740**

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 09222115557543217014 Signerat NE, ML, DE, AO, TP, JH, TL

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Långa Raden i Arboga, org.nr. 778500–1400

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Långa Raden i Arboga för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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 Långa Raden i Arboga för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Arboga

Digitalt signerad av

Theodor Lönnman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jonas Holmberg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Långa Raden i Arboga signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

NIKLAS ENGBERG
Ordförande
E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 13:37:10

MONA LÖÖW
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 13:07:13

DAN ECKERSTÅHL
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 11:15:45

ANNA-KARIN OLSSON
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 19:50:22

TATJANA POGARCIC
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 19:40:13

JONAS HOLMBERG
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 16:14:48

THEODOR LÖNNMAN
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 09:10:57

REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Långa Raden i Arboga signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JONAS HOLMBERG
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 16:11:57

THEODOR LÖNNMAN
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 09:13:31

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.