







BOSTADSRÄTTSKOLLEN
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

Sparande 136 kr/kvm	**Investeringsbehov** 0 kr/kvm	**Skuldsättning** 1 290 kr/kvm
Räntekänslighet 2 %	**Energikostnad** 258 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts-föreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckel-talen står för på: hsb.se/bostadsrättskollen
Tomträtt Nej	**Årsavgift** 860 kr/kvm	

Årsredovisning 2025

HSB Brf Prosten i Rättvik

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Sparande 136 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

Detta nyckeltal används inte så därav 0 kr per kvm.

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Skuldsättning 1 290 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 2 %	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 258 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 860 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 Prosten i Rättvik med säte i Rättvik org.nr. 783200-2286 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

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 1958. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-12-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Rättvik kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Prosten 13	1956-01-01	1956
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i LF Dalarnas. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
12	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	768
25	lokaler (hyresrätt)	922
31	garageplatser	410
69	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 148
17	p-platser	0
Totalt 154 objekt		**6 248**

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 1 rok, 25 st 2 rok, 19 st 3 rok, 6 st 4 rok, 3 st 5 rok.

Fastighetsskötsel, städning samt adminstrativ- och ekonomisk förvaltning har utförts av HSB MälarDalarna. Förvaltare har varit Johan Noresund (HSB).

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Björn Haga	Ordförande
Benny Nyström	Vice Ordförande
Susann Woxmark	Sekreterare
Stefan Nygård	Ledamot
Lina Funk	Ledamot
Juvas Magnus Andersson	HSB ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Björn Haga, Benny Nyström och Lina Funk. Styrelsen har under året hållit sju protokollförda styrelsemöten. Firman tecknas två i förening av Benny Nyström, Susann Woxmark och Björn Haga. Revisorer har varit: Veronika Lundeberg med Svante Johansson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB. Valberedning har varit: Svante Johansson (sammankallande) och Ulla-Britt Gunnarsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04. På stämman deltog 32 medlemmar varav 25 stycken var röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +4%. Styrelsen har behandlat budgeten för 2026 och valt att höja avgifterna med 2,5 % från 2026-01-01. I avgiften ingår vatten, värme och kollektivt bostadsrättstillägg. El, bredband och kabel-tv debiteras separat. 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.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2025	Målning av garage, automatisering belysning och byte av armaturer källare, vissa fasadrenoveringar. Slutförande av trädgårdsprojekt med spaljéer. Stamspolning i alla lägenheter och lokaler. Statuskontroll.
2024	Byte av fasad och belysning på garage. Ny grill och en del arbeten i trädgården, nya blomlådor. Utbyte av elcentral garage.
2023	Byte av samtliga termostater samt byte av garageportar
2022	Gemensam avfallsanläggning med Kaplanen och Masen. Iordningställt cykelrum.
2021	OVK och statuskontroll. Anlagt liten blomsteräng på stora gräsmattan. Målning av fönsterbleck och viss fasadputsning hus B och C.
2020	Nyplantering av häck vid parkering. Breddning/asfaltering av utrymme framför entréer Huc C. Cykelförråd har upplåtits till affärsverksamhet. Parkeringsplats har utökats.
2019	Nya entrédörrar & passersystem HUS A, B, C. Ny värmeväxlare till fjärrvärmecentral. Installation av vattenvarnare i alla lägenheter. Ytbehandling av trappor i trapphus.
2018	Takarbete Hus B och C. Statuskontroll.
2017	Energioptimering eGain. Asfaltering parkeringsytor. El-projekt. Parkeringsavtal Q-park.
2016	Byte till ledarmaturer i samtliga trapphus. Kulvertbyte mellan A och C-hus.
2015	OVK samtliga hus.
2013	Takanläggning i A-hus.
2012	69 nya lägenhetsdörrar och postfack.
2009	Stamrenovering och byte av varm- och kallvattenledningar, målning av tvättstug.
2006	Bredbandsanslutning till samtliga hus samt ombyggnad av undercentral.
1993	Badrumsrenovering, fönsterbyten, fasadrenovering samt målning av samtliga trappuppgångar i hus A, B och C.
1985	Byte av samtliga entrédörrar.

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

Årtal	Åtgärd
2026	Installation av elektroniska droppmattor.

Medlemsinformation

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 85 och under året har det tillkommit 12 och avgått 6 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 91. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma lägenhet. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. HSB MälarDalarna är medlem i föreningen.

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

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	136	117	124	154	108
Skuldsättning, kr/kvm	1 290	1 321	1 351	1 381	1 410
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 640	1 679	1 717	1 755	1 792
Räntekänslighet, %	2	2	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	258	270	221	200	208
Årsavgifter, kr/kvm	860	822	766	748	738
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	90	86	89	86
Totala intäkter, kr/kvm	759	722	698	661	676
Nettoomsättning, tkr	4 731	4 511	4 220	4 113	4 045
Resultat efter finansiella poster, tkr	45	94	327	365	191
Soliditet, %	33	32	30	29	27

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	272 180	0	0	272 180
Underhållsfond, kr	1 154 095	0	-126 057	1 028 038
S:a bundet eget kapital, kr	**1 426 275**	**0**	**-126 057**	**1 300 218**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 927 623	94 493	126 057	3 148 173
Årets resultat, kr	94 493	-94 493	44 862	44 862
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**3 022 116**	**0**	**170 919**	**3 193 035**
S:a eget kapital, kr	**4 448 391**	**0**	**44 862**	**4 493 253**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 244 000 kr samt ianspråktagande skett med 370 057 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	3 022 116
Årets resultat, kr	44 862
Reservation till underhållsfond, kr	-244 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	370 057
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**3 193 035**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning, kr	**3 193 035**

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 730 785	4 510 651
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 352	0
Summa Rörelseintäkter		**4 743 137**	**4 510 651**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 652 981	-3 489 504
Övriga externa kostnader	Not 5	-227 216	-162 493
Personalkostnader	Not 6	-115 914	-108 759
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-435 781	-431 895
Summa Rörelsekostnader		**-4 431 894**	**-4 192 652**
Rörelseresultat		**311 243**	**318 000**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	16 043	67 427
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-282 424	-290 933
Summa Finansiella poster		**-266 382**	**-223 506**
Resultat efter finansiella poster		**44 862**	**94 493**
Resultat före skatt		**44 862**	**94 493**
Årets resultat		**44 862**	**94 493**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	10 427 971	10 513 959
Summa Materiella anläggningstillgångar		**10 427 971**	**10 513 959**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**10 428 471**	**10 514 459**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		568	21
Aktuell skattefordran		0	9 120
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	3 172 497	2 660 731
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		142 246	170 980
Summa Kortfristiga fordringar		**3 315 311**	**2 840 852**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		0	500 000
Summa Kortfristiga placeringar		**0**	**500 000**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	5 321	5 321
Summa Kassa och bank		**5 321**	**5 321**
Summa Omsättningstillgångar		**3 320 632**	**3 346 173**
Summa Tillgångar		**13 749 104**	**13 860 632**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		272 180	272 180
Fond för yttre underhåll		1 028 038	1 154 095
Summa Bundet eget kapital		**1 300 218**	**1 426 275**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 148 173	2 927 623
Årets resultat		44 862	94 493
Summa Fritt eget kapital		**3 193 034**	**3 022 116**
Summa Eget kapital		**4 493 252**	**4 448 390**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	6 189 757	8 060 853
Summa Långfristiga skulder		**6 189 757**	**8 060 853**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 871 096	191 096
Leverantörsskulder		199 862	159 014
Skatteskulder		9 485	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	344 983	367 521
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	640 669	633 757
Summa Kortfristiga skulder		**3 066 094**	**1 351 388**
Summa Skulder		**9 255 851**	**9 412 241**
Summa Eget kapital och skulder		**13 749 104**	**13 860 632**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	311 243	318 000
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	435 781	431 895
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**435 781**	**431 895**
Erhållen ränta	46 939	59 781
Erlagd ränta	-283 336	-283 859
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**510 627**	**525 816**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	55 801	56 622
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	35 618	-377 680
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**91 419**	**-321 058**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**602 046**	**204 758**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-349 794	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-349 794**	**0**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-191 096	-186 582
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-191 096**	**-186 582**
Årets kassaflöde	**61 156**	**18 176**
Likvida medel vid årets början	**3 076 672**	**3 058 495**
Likvida medel vid årets slut	**3 137 828**	**3 076 672**

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:	10-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-30 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.

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

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

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

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

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 762 723	2 656 416
	IMD El	318 826	274 003
	Bredband och Kabel TV	181 332	181 332
	Årsavgifter lokaler	965 688	928 536
	Hyror lokaler	296 308	297 304
	Hyror garage och parkeringsplatser	183 295	152 100
	Övriga primära intäkter	22 613	20 960
	Summa Bruttoomsättning	**4 730 785**	**4 510 651**
	Summa Nettoomsättning	**4 730 785**	**4 510 651**

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Återbäring LF	6 641	0
	Övriga sekundära intäkter	5 711	0
	Summa Övriga rörelseintäkter	**12 352**	**0**

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-827 996	-843 965
	Snö och halk-bekämpning	-51 443	-58 209
	Reparationer	-156 437	-84 580
	Planerat underhåll	-370 057	-206 523
	El	-380 090	-354 885
	Uppvärmning	-889 161	-918 897
	Vatten	-344 758	-414 581
	Sophämtning	-243 417	-242 063
	Fastighetsförsäkring	-71 542	-66 816
	Kabel-TV och bredband	-182 082	-182 186
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-126 690	-108 085
	Övriga driftkostnader	-9 310	-8 714
	Summa Driftskostnader	**-3 652 981**	**-3 489 504**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-28 536
	Administrationskostnader	-100 113	-67 666
	Extern revision	-27 375	-14 000
	Medlemsavgifter	-25 250	-25 250
	Föreningsverksamhet	-10 348	-11 341
	Övriga förvaltningskostnader	-64 130	-15 700
	Summa Övriga externa kostnader	**-227 216**	**-162 493**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-77 300	-77 000
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Övriga arvoden	-11 000	-5 300
	Sociala avgifter	-24 614	-23 459
	Summa Personalkostnader	**-115 914**	**-108 759**

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar på byggnader	-406 376	-402 490
	Avskrivning på markanläggning	-29 405	-29 405
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-435 781**	**-431 895**

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	8 116	56 499
	Ränteintäkter placeringar	7 146	7 646
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	781	3 282
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**16 043**	**67 427**

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-281 884	-290 393
	Övriga räntekostnader	-540	-540
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-282 424**	**-290 933**

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	22 777 423	22 777 423
	Ingående anskaffningsvärde mark	155 672	155 672
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	522 904	522 904
	Årets investeringar	349 794	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**23 805 793**	**23 455 999**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-12 942 040	-12 510 145
	Årets avskrivningar	-435 781	-431 895
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-13 377 822**	**-12 942 040**
	Utgående redovisat värde	**10 427 971**	**10 513 959**

	Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	19 000 000	17 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 687 000	2 645 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	5 600 000	4 665 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 602 000	1 424 000
	Summa	**29 889 000**	**26 534 000**

	Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
	Fastighetsinteckning	9 580 000	9 580 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	**9 580 000**	**9 580 000**

Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	En andel i HSB MälarDalarna	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	**500**	**500**

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	3 132 507	2 571 351
	Övriga fordringar	39 990	89 380
	Summa Övriga fordringar	**3 172 497**	**2 660 731**

Not 13	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	Kassa och bank		
	Leksands Sparbank	5 321	5 321
	Summa Kassa och bank	**5 321**	**5 321**

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut **2025-12-31**

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Stadshypotek AB	3,99%	2027-06-30	1 134 723	32 000
Swedbank	3,36%	2028-06-21	1 530 000	40 000
Swedbank	3,45%	2026-06-17	1 720 000	40 000
Leksands Sparbank	3,29%	2029-10-30	3 676 130	79 096
			8 060 853	**191 096**

Långfristig del	6 189 757
Nästa års amortering av långfristig skuld	151 096
Lån som ska konverteras inom ett år	1 720 000
Kortfristig del	1 871 096
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	191 096
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	764 384
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,44%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga skulder		
	Arbetsgivaravgift	24 614	23 458
	Momsskuld	22 250	17 120
	Källskatt	27 390	25 590
	Inre fond	263 629	286 456
	Övriga kortfristiga skulder	7 100	14 897
	Summa Övriga skulder	**344 983**	**367 521**

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	433 306	413 539
	Upplupna räntekostnader	38 527	39 439
	Övriga upplupna kostnader	168 836	180 779
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**640 669**	**633 757**

Årsredovisningens innehåll fastställdes 2026-05-11.

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.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Prosten i Rättvik, org.nr. 783200-2286

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Prosten i Rättvik för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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 Prosten i Rättvik för räkenskapsåret 2025 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Theodor Lönnman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Veronika Lundeberg
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Prosten i Rättvik signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Björn Haga
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-05-15 kl. 10:42:17

Magnus Andersson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 23:01:43

Stefan Nygård
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 12:22:05

Lina Funk
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-18 kl. 10:27:01

Susann Woxmark
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 14:19:50

Benny Nyström
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-14 kl. 13:34:37

Veronika Lundeberg
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-05-25 kl. 08:47:54

Theodor Lönnman
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-05-25 kl. 11:38:17

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Prosten i Rättvik signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Veronika Lundeberg
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-05-25 kl. 08:46:18

Theodor Lönnman
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-05-25 kl. 11:37:52

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.