







BOSTADSRÄTTSKOLLEN
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

Sparande 337 kr/kvm	**Investeringsbehov** 0 kr/kvm	**Skuldsättning** 2 930 kr/kvm
Räntekänslighet 3 %	**Energikostnad** 274 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts-föreningens ekonomi.
Tomträtt Nej	**Årsavgift** 1 083 kr/kvm	Läs mer om vad de olika nyckel-talen står för på: hsb.se/bostadsrättskollen

Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening Lamellen i Borlänge

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Sparande 337 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 därav 0 kr/kvm.

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Skuldsättning 2 930 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 3 %	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 274 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 1 083 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 Bostadsrättsförening Lamellen i Borlänge med säte i Borlänge org.nr. 782600-1773 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 1937. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-10-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Borlänge kommun med adresserna Lamellgatan 2,4 och 6.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bältartäppan 1	1939-01-01	1937
Bältartäppan 2	1939-01-01	1937
Bältartäppan 3	1939-01-01	1937
Totalt 3 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa. 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
32	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 401
4	lokaler (hyresrätt)	115
3	förråd	35
20	p-platser	0
Totalt 59 objekt		**1 551**

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 1 rok, 14 st 2 rok, 2 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Anneli Carlqvist	Ordförande
Christer Olsson	Vice Ordförande
Annelie Orrboes	Ledamot
Erik Lanhammar	Ledamot
Daniel Hagberg	Ledamot
Camilla Troth	HSB-Ledamot
Maria Kanninen	Suppleant
Anders Lanhammar	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anneli Orrboes och Anneli Carlqvist.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten samt ett budgetmöte.

Firman tecknas två i förening av Anneli Carlqvist och Christer Ohlsson.

Revisorer har varit: en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit styrelsen, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-26. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +8%. En förändring av årsavgiften med +3% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen håller på att revidera och upprättar en ny underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov och större åtgärder som kräver investering. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering och styrelsen planerar vara klar med den under år 2026. Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond enligt bugeterat belopp.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2004	Byte av lägenhetsdörrar.
2005	Ny eldragning.
2008	Renovering tvättstuga.
2009	Renovering tak. Påbörjat stambyte och badrumsrenovering.
2010	Slutfört stambyte och badrumsrenovering.
2012	Radonmätning i hus 6. Tvätt av fasader.
2013	Renovering av uthyrningslokal Lamellgatan 4. Dränering och byte av VA-rör från fastighet till kommunens system samt nytt bärlager på uppfarten till Lamellgatan 6. Renovering av p-plats 1-10 samt en ny besöksparkering. Rensning av takrännor.
2015	Avgasning av värmesystemet. Beskärning av äppelträd. Ersättning av fönster till betongglas i värmepannerummet. Undersökning av värmekomfort vinter 2015. Upprättande av 5-års underhållsplan.
2016	Renovering av p-plats 11-18. Demontering av värmepanna. Sanering och fyllning av oljecistern. Borttagning av koksutrymme. Borttagning av häck, fällning av 3 st popplar och 1 st kryptall på Teaterggatan/Lamellgatan. Kronreducering av en lind.
2016	Lamellgatan 2: Dränering med tilläggsisolering. Nytt bärlager och asfaltering. Byte VA-ledning till fastighetsgräns. Nya källartrappor. 3 st nya parkeringar samt en avställningsplats är upprättade. Ommålning av fönster och trapphus. Vindskydd cykelparkering. Markiser uppsatta.
2016	Lamellgatan 4: Dränering med tilläggsisolering. Nytt bärlager och asfaltering. Byte VA-ledning till fastighetsgräns. Nya källartrappor. Indragning av ny inkommande servisledning. Ommålning av fönster och trapphus. Vindskydd cykelparkering. Markiser uppsatta.
2016	Lamellgatan 6: Ommålning av fönster, trapphus och källarfönster. Vindskydd cykelparkering. Markiser uppsatta.
2017	Inkoppling av servisekabel till fastighet 4 på begäran av Borlänge Energi. Renovering av 2 st uthyrningsbara lokaler på Lamellgatan 6.
2018	Nyplantering trädgård.
2019	OVK, Energideklaration, besiktning av tak, vindsutrymme och ventilation. Fasadtvätt, ommålning grund och källare. Åtgärder efter besiktning av tak, justering av hängrännor och målning av takavvattning.
2023	Årlig besiktning av fastigheten.
2024	Åtgärdat läckage i värmeväxlarrummet, tvättstugeutrustning samt fågelbon på taket.

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

Utreda om möjligt att installera Pax-ventiler.
Nya sophus som motsvarar de nya reglerna gällande FNI-sorteringen.
Tak
El källare
Värmesystem
Parkering

Medlemsinformation

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 38 och under året har det tillkommit 6 och avgått 6 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 38 varav HSB MälarDalarna är 1 st medlem i föreningen. Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antal lägenheter är att mer än en medlem kan äga samma lägenhet. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har styrelsen delgett medlemmarna löpande information.

Föreningens mejl: brflamellen@gmail.com
Föreningens hemsida: www.hsb.se/brf/malardalarna/lamellen

HSB MälarDalarna innehar det ekonomiska administrativa avtalet. Alla medlemmar har inloggning i Mitt HSB (www.hsb.se/malardalarna) där man bland annat har information om sin lägenhet, avier samt gemensamma dokument för föreningen.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	337	167	177	271	294
Skuldsättning, kr/kvm	2 930	3 021	3 265	3 411	3 557
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 171	3 269	3 533	3 691	3 849
Räntekänslighet, %	3	3	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	274	276	235	197	192
Årsavgifter, kr/kvm	1 083	986	894	886	886
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	93	93	93	93
Totala intäkter, kr/kvm	1 070	977	892	882	879
Nettoomsättning, tkr	1 622	1 480	1 345	1 338	1 333
Resultat efter finansiella poster, tkr	400	18	114	259	294
Soliditet, %	17	10	10	8	3

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	40 950	0	0	40 950
Underhållsfond, kr	1 053 122	0	188 000	1 241 122
S:a bundet eget kapital, kr	**1 094 072**	**0**	**188 000**	**1 282 072**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-528 536	18 133	-188 000	-698 403
Årets resultat, kr	18 133	-18 133	400 491	400 491
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**-510 403**	**0**	**212 491**	**-297 912**
S:a eget kapital, kr	**583 669**	**0**	**400 491**	**984 160**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 188 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	-510 403
Årets resultat, kr	400 491
Reservation till underhållsfond, kr	-188 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**-297 912**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**-297 912**

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

Dokument-ID 092221155557578854611 Signerat AC, CO, CT, AO, EL, DH, TL

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 622 019	1 480 084
Övriga rörelseintäkter	Not 3	780	936
Summa Rörelseintäkter		**1 622 799**	**1 481 020**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-896 945	-1 057 607
Övriga externa kostnader	Not 5	-64 805	-57 160
Personalkostnader	Not 6	-26 000	-27 583
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-109 893	-146 726
Summa Rörelsekostnader		**-1 097 642**	**-1 289 076**
Rörelseresultat		**525 157**	**191 944**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	5 554	40 371
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-130 219	-214 182
Summa Finansiella poster		**-124 665**	**-173 811**
Resultat efter finansiella poster		**400 491**	**18 133**
Resultat före skatt		**400 491**	**18 133**
Årets resultat		**400 491**	**18 133**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	3 812 911	3 594 959
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	327 844
Summa Materiella anläggningstillgångar		**3 812 911**	**3 922 804**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**3 813 411**	**3 923 304**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		71 407	4 357
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	1 858 656	1 587 406
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 101	48 437
Summa Kortfristiga fordringar		**1 934 165**	**1 640 200**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 010	1 022
Summa Kassa och bank		**2 010**	**1 022**
Summa Omsättningstillgångar		**1 936 175**	**1 641 222**
Summa Tillgångar		**5 749 586**	**5 564 526**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 950	40 950
Fond för yttre underhåll		1 241 122	1 053 122
Summa Bundet eget kapital		**1 282 072**	**1 094 072**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-698 403	-528 536
Årets resultat		400 491	18 133
Summa Ansamlad förlust		**-297 911**	**-510 403**
Summa Eget kapital		**984 161**	**583 669**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut		1 708 352	0
Summa Långfristiga skulder		**1 708 352**	**0**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	2 733 522	4 579 775
Leverantörsskulder		59 531	55 707
Skatteskulder		5 090	3 832
Övriga kortfristiga skulder		9 785	575
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	249 145	340 968
Summa Kortfristiga skulder		**3 057 073**	**4 980 857**
Summa Skulder		**4 765 425**	**4 980 857**
Summa Eget kapital och skulder		**5 749 586**	**5 564 526**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	525 157	191 944
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	109 893	146 726
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**109 893**	**146 726**
Erhållen ränta	5 554	40 371
Erlagd ränta	-152 551	-217 395
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**488 052**	**161 646**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-27 117	-93
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-55 198	72 785
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**-82 316**	**72 692**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**405 736**	**234 339**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-137 901	-370 459
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-137 901**	**-370 459**
Årets kassaflöde	**267 835**	**-136 120**
Likvida medel vid årets början	**1 588 422**	**1 724 542**
Likvida medel vid årets slut	**1 856 257**	**1 588 422**

Dokument-ID 092221155557578854611 Signerat AC, CO, CT, AO, EL, DH, 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.

Årsredovisningen har tidigare upprättats enligt förenklingsregelverket K2 men from 250101 upprättas den enligt huvudregelverket, K3. Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Föreningen är ett mindre företag och har nyttjat möjligheten att inte räkna om jämförelsetalen för K3:s principer. Jämförelsetalen överstämmer därför med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenterats i årsredovisningen och det finns därmed brister i jämförbarhet mellan åren.

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:	30 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar
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	299 602 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.

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	1 517 700	1 381 691
	Hyror lokaler	27 240	29 240
	Hyror garage och parkeringsplatser	44 800	43 400
	Hyror övrigt	6 000	3 000
	Övriga primära intäkter	26 279	22 483
	Summa Bruttoomsättning	**1 622 019**	**1 479 814**
	Summa Nettoomsättning	**1 622 019**	**1 479 814**

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga sekundära intäkter	780	936
	Summa Övriga rörelseintäkter	**780**	**936**

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-259 052	-234 657
	Snö och halk-bekämpning	-28 000	-39 000
	Reparationer	-31 822	-120 366
	Försäkringsskador	-3 505	-87 875
	El	-37 729	-37 149
	Uppvärmning	-284 400	-294 999
	Vatten	-92 594	-86 513
	Sophämtning	-51 466	-51 428
	Fastighetsförsäkring	-48 437	-47 027
	Kabel-TV och bredband	-12 301	-16 395
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-47 638	-42 198
	Summa Driftskostnader	**-896 945**	**-1 057 607**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Administrationskostnader	-16 683	-18 433
	Extern revision	-32 175	-16 575
	Medlemsavgifter	-12 000	-12 000
	Föreningsverksamhet	-300	-4 675
	Övriga förvaltningskostnader	-3 648	-5 476
	Summa Övriga externa kostnader	**-64 805**	**-57 160**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-20 000	-15 427
	Sociala avgifter	-6 000	-12 156
	Summa Personalkostnader	**-26 000**	**-27 583**

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	-103 893	-103 101
	Avskrivning på markanläggning	-6 000	0
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	0	-43 625
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-109 893**	**-146 726**

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	5 230	40 364
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	324	7
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**5 554**	**40 371**

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	-129 564	-208 722
	Övriga räntekostnader	-655	-5 460
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-130 219**	**-214 182**

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	7 452 032	7 452 032
	Ingående anskaffningsvärde mark	15 261	15 261
	Omklassificering till markanläggning	180 000	0
	Omklassificering till byggnad	476 252	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**8 123 545**	**7 467 293**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-3 872 333	-3 769 232
	Årets avskrivningar	-109 894	-103 101
	Omklassificering avskrivning markanläggning	-48 000	0
	Omklassificering avskrivning byggnad	-280 407	0
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-4 310 634**	**-3 872 333**
	Utgående redovisat värde	**3 812 911**	**3 594 959**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	11 200 000	9 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	376 000	255 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	3 306 000	3 306 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	36 000	33 000
Summa	**14 918 000**	**13 394 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	6 696 500	6 696 500
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**6 696 500**	**6 696 500**

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	656 251	656 251
	Omklassificering till byggnad	-476 251	0
	Omklassificering till markanläggning	-180 000	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**0**	**656 251**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-328 407	-284 781
	Omklassificering avskrivningar till byggnad	280 407	-43 625
	Omklassificering avskrivningar till markanläggning	48 000	0
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**0**	**-328 407**
	Utgående redovisat värde	**0**	**327 844**

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	**500**	**500**

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	1 854 247	1 587 400
	Skattekonto	4 409	6
	Summa Övriga fordringar	**1 858 656**	**1 587 406**

Not 14	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	Kassa och bank		
	Kassa	2 010	1 022
	Summa Kassa och bank	**2 010**	**1 022**

Not 15 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Swedbank	2,86%	2026-01-15	800 757	3 905
Swedbank	3,48%	2030-11-25	1 718 767	10 415
Swedbank	2,86%	2026-01-15	1 922 350	13 260
			4 441 874	**27 580**

Nästa års amortering av långfristig skuld	10 415
Lån som ska konverteras inom ett år	2 723 107
Kortfristig del	2 733 522

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	139 586	127 238
Upplupna räntekostnader	19 209	41 541
Övriga upplupna kostnader	90 350	172 189
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**249 145**	**340 968**

Årsredovisningens innehåll fastställdes den 2026-05-13.

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.

BoRevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Lamellen i Borlänge, org.nr. 782600–1773

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Lamellen i Borlänge för räkenskapsåret 2025.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Lamellen i Borlänge för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro

Digitalt signerad av

Theodor Lönnman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Lamellen i Borlänge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Anneli Carlqvist
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-05-25 kl. 15:52:58

Christer Olsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-26 kl. 11:05:56

Camilla Troth
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-26 kl. 10:17:53

Annelie Orrboes
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-23 kl. 10:15:45

Erik Lanhammar
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-23 kl. 08:38:53

Daniel Hagberg
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-25 kl. 16:29:42

Theodor Lönnman
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-05-27 kl. 08:47:31

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Lamellen i Borlänge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Theodor Lönnman
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-05-27 kl. 08:46:55

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.