







BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

Sparande 162 kr/kvm	**Investeringsbehov** 0 kr/kvm	**Skuldsättning** 4 017 kr/kvm
Räntekänslighet 4 %	**Energikostnad** 247 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts-föreningens ekonomi.
Tomträtt Nej	**Årsavgift** 919 kr/kvm	Läs mer om vad de olika nyckel-talen står för på: hsb.se/bostadsrättskollen

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Engelbrekt i Örebro

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Sparande 162 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

Ingen investeringsplan endast underhållsplan.

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Skuldsättning 4 017 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 4 %	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 247 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 919 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 Engelbrekt i Örebro med säte i ÖREBRO org.nr. 775000-1401 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 1944. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-06-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Örebro kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Örebro Loet 22	1944-01-01	1944
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m^2
44	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 202
Totalt 44 objekt		**2 202**

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 1 rok, 28 st 2 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Edvin Bengtsson	Ordförande	2023-05-22
Lotta Nilsson	Ledamot	2014-04-24
Patrik Karlsson	HSB Ledamot	2017-05-09
Johan Boklund	Ledamot	2024-05-07
Anna-Karin Jones	Ledamot	2023-05-22
Oscar Lidhammar	Ledamot	2023-05-22

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lotta Nilsson, Anna-Karin Jones, Edvin Bengtsson samt Oscar Lidhammar.

Transaktion 09222115557542197894 Signerat EB, JB, PK, LN, OL, AJ, PB, SA

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lotta Nilsson, Johan Boklund, Edvin Bengtsson, och Anna-Karin Jones.

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

Valberedning har varit: Edvin Bengtsson (sammankallande), och Lotta Nilsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

Extra stämma hölls 2024-09-05 och även den i föreningens gemensamhetslokal. På extra stämman godkännde föreningen beslut 1 av 2 att antaga 2023
års normalstadgar för bostadsrättsföreningar. På extrastämman deltog 6 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +5% 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 den 2023-12-08.

OVK Genomförd under räkenskapsåret. Merkonstnad på entréportar pga förstörelse, justeringar och funktionsfel.
Styrelsen beslutar att lägga till tjänsten Förvaltare från HSB för att avlasta styrelsens arbete.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1992	Rotrenovering
1994	Soprum
2008	Cykelrum
2015	Nya lägenhetsdörrar
2020	Cykeltak
2022	Nya fönster
2022	Nya entrépartier
2024	OVK

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under det närmaste året:

Transaktion 09222115557542197894 Signerat EB, JB, PK, LN, OL, AJ, PB, SA

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 69 och under året har det tillkommit 12 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 69.

Medlemmarna har erhållit skriftlig information från styrelsen löpande under året. Informationen har i huvudsak rört trivselfrågor och hur medlemmarna i föreningen tillsammans kan ta hand om fastigheten på bästa sätt.

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.

Föreningen har en egen e-postadress brfengelbrektorebro@gmail.com

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	162	163	124	141	181
Skuldsättning, kr/kvm	4 017	4 107	4 198	2 463	2 513
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 017	4 107	4 198	2 463	2 513
Räntekänslighet, %	4	5	5	3	3
Energikostnad, kr/kvm	247	267	232	225	190
Årsavgifter, kr/kvm	919	884	789	752	752
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	98	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	944	905	832	768	767
Nettoomsättning, tkr	2 053	1 982	1 833	1 691	1 690
Resultat efter finansiella poster, tkr	-61	-215	-1 045	70	127
Soliditet, %	15	15	16	33	32

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

Transaktion 09222115557542197894 Signerat EB, JB, PK, LN, OL, AJ, PB, SA

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på höga reparationskostnader. Resultatet är positivt exkl avskrivningar som ej påverkar kassaflödet.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 58 000 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 162 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om höjda avgifter 2025.

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	60 440	0	0	60 440
Upplåtelseavgifter, kr	323 213	0	0	323 213
Underhållsfond, kr	1 103 786	0	64 843	1 168 628
S:a bundet eget kapital, kr	**1 487 439**	**0**	**64 843**	**1 552 281**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	399 632	-215 397	184 235	119 392
Årets resultat, kr	-215 397	215 397	60 990	-60 990
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**184 235**	**0**	**245 225**	**58 402**
S:a eget kapital, kr	**1 671 674**	**0**	**310 068**	**1 610 683**

Transaktion 09222115557542197894 Signerat EB, JB, PK, LN, OL, AJ, PB, SA

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 137 000 kr samt ianspråktagande skett med 72 157 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	184 235
Årets resultat, kr	-60 990
Reservation till underhållsfond, kr	-137 000
Ianspråkstagande av underhållsfond, kr	72 157
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**58 402**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**58 402**

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

Transaktion 09222115557542197894 Signerat EB, JB, PK, LN, OL, AJ, PB, SA

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 053 274	1 978 023
Övriga rörelseintäkter	Not 3	25 869	15 002
Summa Rörelseintäkter		**2 079 143**	**1 993 025**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 488 419	-1 587 619
Övriga externa kostnader	Not 5	-72 832	-61 413
Personalkostnader	Not 6	-102 359	-111 902
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-345 464	-345 464
Summa Rörelsekostnader		**-2 009 074**	**-2 106 399**
Rörelseresultat		**70 068**	**-113 374**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	26 159	24 491
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-157 217	-126 515
Summa Finansiella poster		**-131 058**	**-102 024**
Resultat efter finansiella poster		**-60 990**	**-215 397**
Resultat före skatt		**-60 990**	**-215 397**
Årets resultat		**-60 990**	**-215 397**

Transaktion 09222115557542197894 Signerat EB, JB, PK, LN, OL, AJ, PB, SA

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	9 648 820	9 994 285
Summa Materiella anläggningstillgångar		**9 648 820**	**9 994 285**
Summa Anläggningstillgångar		**9 648 820**	**9 994 285**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 823	0
Aktuell skattefordran		20 834	22 638
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 231 574	1 175 754
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 647	72 399
Summa Kortfristiga fordringar		**1 333 878**	**1 270 791**
Summa Omsättningstillgångar		**1 333 878**	**1 270 791**
Summa Tillgångar		**10 982 698**	**11 265 076**

Transaktion 09222115557542197894 Signerat EB, JB, PK, LN, OL, AJ, PB, SA

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		383 653	383 653
Fond för yttre underhåll		1 168 628	1 103 786
Summa Bundet eget kapital		**1 552 281**	**1 487 438**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		119 392	399 632
Årets resultat		-60 990	-215 397
Summa Fritt eget kapital		**58 402**	**184 235**
Summa Eget kapital		**1 610 683**	**1 671 673**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	6 970 000	7 140 000
Summa Långfristiga skulder		**6 970 000**	**7 140 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 875 000	1 905 000
Leverantörsskulder		131 705	212 777
Skatteskulder		0	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	126 555	113 937
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	268 755	221 688
Summa Kortfristiga skulder		**2 402 014**	**2 453 402**
Summa Skulder		**9 372 014**	**9 593 402**
Summa Eget kapital och skulder		**10 982 698**	**11 265 076**

Transaktion 09222115557542197894 Signerat EB, JB, PK, LN, OL, AJ, PB, SA

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	70 068	-113 374
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	345 464	345 464
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**345 464**	**345 464**
Erhållen ränta	26 159	24 491
Erlagd ränta	-149 323	-126 245
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**292 368**	**130 337**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-5 382	4 500
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-29 282	-241 286
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**-34 664**	**-236 786**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**257 705**	**-106 449**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-200 000	-200 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-200 000**	**-200 000**
Årets kassaflöde	**57 705**	**-306 449**
Likvida medel vid årets början	**1 141 066**	**1 447 514**
Likvida medel vid årets slut	**1 198 771**	**1 141 066**

Transaktion 09222115557542197894 Signerat EB, JB, PK, LN, OL, AJ, PB, SA

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 räkenskapsåret 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:	15-120 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut
Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning
Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	2 012 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

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

Transaktion 09222115557542197894 Signerat EB, JB, PK, LN, OL, AJ, PB, SA

placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 024 688	1 946 832
	Övriga primära intäkter	32 906	35 511
	Summa Bruttoomsättning	**2 057 594**	**1 982 343**
	Avsatt till inre fond	-4 320	-4 320
	Summa	**-4 320**	**-4 320**
	Summa Nettoomsättning	**2 053 274**	**1 978 023**

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga sekundära intäkter	25 869	15 002
	Summa Övriga rörelseintäkter	**25 869**	**15 002**

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-247 066	-177 758
	Snö och halk-bekämpning	-5 959	-10 295
	Reparationer	-173 175	-149 086
	Planerat underhåll	-72 158	-228 632
	El	-44 556	-83 589
	Uppvärmning	-409 573	-415 921
	Vatten	-90 557	-88 839
	Sophämtning	-99 529	-97 948
	Fastighetsförsäkring	-41 720	-38 275
	Kabel-TV och bredband	-112 980	-112 980
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-71 720	-69 916
	Förvaltningsavtalskostnader	-116 309	-105 305
	Övriga driftkostnader	-3 118	-9 075
	Summa Driftskostnader	**-1 488 419**	**-1 587 619**

Transaktion 09222115557542197894 Signerat EB, JB, PK, LN, OL, AJ, PB, SA

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-5 995	0
	Administrationskostnader	-29 406	-21 161
	Extern revision	-13 750	-17 425
	Medlemsavgifter	-19 000	-19 000
	Föreningsverksamhet	-3 881	-858
	Övriga förvaltningskostnader	-800	-2 969
	Summa Övriga externa kostnader	**-72 832**	**-61 413**

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-35 128	-33 372
	Revisionsarvode	-4 503	-4 391
	Övriga arvoden	-40 903	-48 650
	Sociala avgifter	-21 825	-23 959
	Övriga personalkostnader	0	-1 530
	Summa Personalkostnader	**-102 359**	**-111 902**

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	-345 464	-345 464
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-345 464**	**-345 464**

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	25 438	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	721	24 491
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**26 159**	**24 491**

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	-156 042	-125 795
	Övriga räntekostnader	-1 175	-720
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-157 217**	**-126 515**

Transaktion 09222115557542197894 Signerat EB, JB, PK, LN, OL, AJ, PB, SA

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	17 110 324	17 110 324
	Ingående anskaffningsvärde mark	73 000	73 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**17 183 324**	**17 183 324**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-7 189 039	-6 843 575
	Årets avskrivningar	-345 464	-345 464
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-7 534 504**	**-7 189 039**
	Utgående redovisat värde	**9 648 820**	**9 994 285**

Taxeringsvärde	*2024-12-31*	*2023-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	27 000 000	27 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	13 400 000	13 400 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa	**40 400 000**	**40 400 000**

Ställda säkerheter	*2024-12-31*	*2023-12-31*
Fastighetsinteckning	12 810 000	12 810 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**12 810 000**	**12 810 000**

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	1 198 771	1 141 066
	Övriga fordringar	32 803	34 688
	Summa Övriga fordringar	**1 231 574**	**1 175 754**

Transaktion 09222115557542197894 Signerat EB, JB, PK, LN, OL, AJ, PB, SA

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

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Swedbank	3,21%	2026-12-22	1 645 000	40 000
Swedbank	2,81%	2027-11-25	1 705 000	40 000
Swedbank	0,91%	2025-12-22	1 715 000	40 000
Swedbank	1,54%	2027-01-25	3 780 000	80 000
			8 845 000	**200 000**

Långfristig del	6 970 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	160 000
Lån som ska konverteras inom ett år	1 715 000
Kortfristig del	1 875 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	200 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	800 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,97%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder		
Arbetsgivaravgifter och källskatt	39 389	17 326
Inre fond	87 166	85 923
Övriga kortfristiga skulder	0	10 688
Summa Övriga skulder	**126 555**	**113 937**

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	167 566	167 081
Upplupna räntekostnader	26 076	18 182
Övriga upplupna kostnader	75 113	36 425
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**268 755**	**221 688**

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

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 09222115557542197894 Signerat EB, JB, PK, LN, OL, AJ, PB, SA

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Engelbrekt i Örebro, org.nr. 775000-1401

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Engelbrekt i Örebro 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 Engelbrekt i Örebro 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Peter Bergqvist
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB brf Engelbrekt i Örebro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

EDVIN BENGTSSON
Ordförande
E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 13:38:45

JOHAN BOKLUND
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 20:12:20

PATRIK KARLSSON
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 08:19:17

LOTTA NILSSON
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 10:36:56

OSCAR LIDHAMMAR
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-04-05 kl. 08:01:18

ANNA-KARIN JONES
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 16:18:58

PETER BERGQVIST
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 19:09:05

SIMON ARNELUND
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 11:50:19

REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB brf Engelbrekt i Örebro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PETER BERGQVIST
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 13:12:57

SIMON ARNELUND
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 13:20:07

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.