



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Finnboda Dunge i Nacka

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Finnboda Dunge i Nacka med säte i Nacka org.nr. 769612-1305 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 2005. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-01-25.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Nacka kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sicklaön 37:63	2009-01-01	2006

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. 2025-09-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
52	garageplatser	0
16	p-platser	0
74	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 658
Totalt 142 objekt		5 658

Föreningens lägenheter fördelas på: 5 st 1 rok, 17 st 2 rok, 37 st 3 rok, 11 st 4 rok, 4 st 5 rok.



Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Nacka Sicklaön GA:121	G:A		5658 / 17788.5	Spillvattenledningar
Nacka Sicklaön GA:124	G:A		25 / 100	Dagvattenledning
Nacka Sicklaön GA:123	G:A	717912-0964	5658 / 37251.5	Lekplats, Sittmöbler, Belysningsarmatur och grönyta
Nacka Sicklaön GA:103	G:A	717912-0964	5658 / 28223.5	Garage
Nacka Sicklaön GA:122	G:A	717912-0964	17 / 83	Parkeringar, Kanalisation för el, Oljeavskiljare.
Nacka Sicklaön GA:125	G:A		5658 / 22070	Vattenledning
Nacka Sicklaön GA:120	G:A	717912-0964	5658 / 28223.5	Körvägar, Grönytor, Gatu-och parkbelysning, Elledningar, Kanalisation för kommunikationsledningar, Vattenledningar m. M.

Totalt 7 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Mattias Frisk	Ordförande	2022-05-24	
Bengt Persson	Ledamot	2016-02-09	2024-02-29
Hans af Ekenstam	Ledamot	2019-06-11	2024-01-17
Ingegerd Lönn	Ledamot	2022-06-08	
Marie Östberg	Ledamot	2022-05-24	
Alicia Lindberg	Ledamot	2022-05-24	
Emma Henriksson	Ledamot	2023-05-22	2024-06-07
Sandra Edberg	Ledamot	2024-02-29	
Pontus Waltré	Ledamot	2024-05-28	
Erik Svärd	Ledamot	2023-05-22	
Malin Uzun	Ledamot	2024-05-28	2024-08-22

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Erik Svärd och Alicia Lindberg.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Marie Östberg, Mattias Frisk, Alicia Lindberg och Pontus Waltré.

Revisorer har varit: Olof Rondin med Johan Wendin som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Anna Nydegger (sammankallande) och Deborah Soccorsi, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28. På stämman deltog 25 röstberättigade medlemmar.

Extra stämma hölls 2024-11-26. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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 2023-05-16.

Årsavgiften höjdes från 1 januari 2024 med 10 % och från 1 januari 2025 med 3 %.

Under året har föreningen omsatt tre lån. Generellt så har vi kunnat omsätta dem till betydligt lägre ränta än vad vi budgeterat för vilket är positivt.

En stor fråga under året har varit problem med utifrån inträngande vatten i några lägenheter i trapphus 18B. Det har varit en segdragen process med flera bakslag för att komma till rätta med orsaken. Vid ingången av 2025 är problemet fortfarande inte åtgärdat. Vid utifrån inträngande vatten behöver föreningen själva stå för kostnaderna för läcksökning och åtgärdande. Kostnaden för detta har belastat resultatet med ca 780 000kr.

Föreningen kommer under 2025 göra kontroller och förebyggande åtgärder på liknande riskområden på fastigheten.

Under året har vi uppgraderat vårt system för IMD (Individuell Mätning och Debitering) gällande elförbrukning. Det gamla systemet hade uppnått sin tekniska livslängd.

Föreningen har monterat bänkar i alla entréer under året. Förutom en praktisk bänk att kunna sitta på så skapar dessa ett trevligare intryck av entréerna samt ger skydd till elementen.

Vid en extra föreningsstämma den 26 november beslutades att föreningen skall installera solceller på föreningens tak. Installationen kommer genomföras under mars 2025.

Under november hade vår brf tillsynsbesök från Nacka kommun där de ser till vi har processer och rutiner för att säkerställa en bra miljö för boende i fastigheterna. De noterade ett par små anmärkningar samt gav förslag om att vi skulle göra mätning av radon samt ta prov för legionella på vårt vatten. Test av förekomst av legionella genomfördes under december. Resultatet påvisade ingen legionella.

Radonmätning är planerad till februari 2025.

Under året har styrelsen anordnat två trivseldagar – en på våren och en på hösten. Medlemmar har hjälpts åt med diverse göromål i och kring våra fastigheter. Vi försöker göra uppgifter på trivseldagar som vi annars hade köpt in tjänster för bla genomförde rensning av cyklar samt dammsugning av alla källarutrymmen under trivseldagen på hösten.

En grupp medlemmar har på frivillig basis engagerat sig i att se över vår utemiljö. De har planterat nya växter i våra rabatter samt krukor, beskurit träd och häckar och mer projekt är på gång framåt.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Uppgradering av system för IMD
2024	Installation av bänkar i alla entréer.
2023	Installation av vacuumavgasare och smutsavskiljare i värmesystemet.
2022	Reparation av skärmväggar
2022	Installation av elektroniska anslagstavlor
2022	Målning av trapphus 18a, 18b och 18c
2021	Målning av trapphus 16a och 16b
2021	Montering gästegar på taket
2021	Installation av anläggning för värmeåtervinning
2020	Installation av ladd boxar för elbilar
2019	Nya belysningsarmaturer i trapphusen
2019	Lagning av sprickor i fasaden
2019	Komplettering nödljusarmaturer
2019	Översyn brandskydd i källare och trapphus
2017	Målning av träfasader
2016	Renovering av golv i soprum
2016	Uppsättning av snörasskydd
2016	Uppsättning av hängrännor översta våningarna
2016	Byte av lås, gångjärn samt karmar i portdörrar och soprum

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

Föreningen utför fortlöpande underhåll av fastigheterna. Under de kommande åren finns inga större renoveringar planerade utöver de i underhållsplanen. Ett undersökande projekt planeras startas beträffande installation av solpaneler på taken.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 112 och under året har det tillkommit 12 och avgått 14 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 110.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	161	115	81	192	210
Skuldsättning, kr/kvm	6 503	6 591	6 768	6 856	6 680
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 503	6 591	6 768	6 856	6 680
Räntekänslighet, %	7	8	10	10	10
Energikostnad, kr/kvm	276	283	241	224	162
Årsavgifter, kr/kvm	943	868	704	695	695
Årsavgifter/totala intäkter, %	85	77	73	80	80
Totala intäkter, kr/kvm	1 113	1 046	888	821	816
Nettoomsättning, tkr	6 223	5 692	5 465	4 915	4 866
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 766	-1 433	-2 147	-1 515	-663
Soliditet, %	82	82	82	82	83

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning finns i Not 1.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån.

Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 161 kr/m². På grund av den oförutsedda höga kostnaden för vattenläckan redovisade föreningen ett sämre resultat än budgeterat. Föreningen har för 2025 budgeterat ett resultat om - 1 242 tkr.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om höja föreningens avgifter inför 2024 med 10 % och med 3% inför 2025.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	190 327 000	0	0	190 327 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 092 723	0	1 002 000	5 094 723
S:a bundet eget kapital, kr	194 419 723	0	1 002 000	195 421 723
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-13 299 377	-1 432 522	-1 002 000	-15 733 899
Årets resultat, kr	-1 432 522	1 432 522	-1 765 734	-1 765 734
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-14 731 899	0	-2 767 734	-17 499 633
S:a eget kapital, kr	179 687 824	0	-1 765 734	177 922 090

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 002 000 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	-14 731 899
Årets resultat, kr	-1 765 734
Reservation till underhållsfond, kr	-1 002 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-17 499 633

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-17 499 633

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31
2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	6 222 649	5 691 662
Övriga rörelseintäkter	Not 3	72 316	225 233
Summa Rörelseintäkter		6 294 965	5 916 895

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-4 622 693	-4 263 768
Övriga externa kostnader	Not 5	-205 066	-149 159
Personalkostnader	Not 6	-231 060	-238 034
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 968 046	-1 961 204
Summa Rörelsekostnader		-7 026 865	-6 612 165

Rörelseresultat

-731 900
-695 270

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	29 735	22 874
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 063 569	-760 125
Summa Finansiella poster		-1 033 834	-737 251

Resultat efter finansiella poster

-1 765 734
-1 432 522

Resultat före skatt

-1 765 734
-1 432 522

Årets resultat

-1 765 734
-1 432 522

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	213 763 039	215 703 906
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	361 863	154 221
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		214 124 902	215 858 128
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		214 125 402	215 858 628

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1	99
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	760 985	1 386 283
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	244 456	232 262
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 005 441	1 618 643
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	1 038 481	1 009 808
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 038 481	1 009 808
Summa Omsättningstillgångar		2 043 922	2 628 451
Summa Tillgångar		216 169 324	218 487 079

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	190 327 000	190 327 000
Fond för yttre underhåll	5 094 723	4 092 723
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	195 421 723	194 419 723

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-15 733 899	-13 299 377
Årets resultat	-1 765 734	-1 432 522
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-17 499 633	-14 731 899

Summa Eget kapital**177 922 090****179 687 824**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	20 300 000	20 300 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		20 300 000	20 300 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	16 493 603	16 993 603
Leverantörsskulder		230 333	357 329
Skatteskulder		13 894	12 851
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	5 972	17 996
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 203 432	1 117 476
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		17 947 234	18 499 255

Summa Skulder**38 247 234****38 799 255****Summa Eget kapital och skulder****216 169 324****218 487 079**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31
2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat -731 900 -695 270

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 1 968 046 1 961 204

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 968 046 1 961 204

Erhållen ränta

29 735 22 874

Erlagd ränta

-987 956 -807 643

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

277 925 481 164

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -13 648 231 909

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -127 634 112 910

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-141 282 344 819

Kassaflöde från den löpande verksamheten

136 643 825 983

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -234 821 0

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

-234 821 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -500 000 -1 000 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-500 000 -1 000 000

Årets kassaflöde

-598 177 -174 017

Likvida medel vid årets början

2 382 813 2 556 829

Likvida medel vid årets slut

1 784 635 2 382 813

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 120 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5-20 år.

Mark skrivs inte av.

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 2 585 tkr

Förändring jämfört med föregående år	0 tkr
--------------------------------------	-------

Kassaflödesanalys

Kassaflydesanalysen, 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 (botta 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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 998 673	4 544 340
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	336 644	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	800 053	646 284
	Hyror förbrukningsbaserad	74 813	368 150
	Hyror övrigt	1 250	0
	Övriga primära intäkter	44 617	155 249
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	6 256 049	5 714 023
	Avgiftsbortfall	0	-21 400
	Hyresbortfall	-33 400	-961
	<i>Summa</i>	-33 400	-22 361
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	6 222 649	5 691 662
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	70 816	0
	Statligt elstöd och övriga rörelseintäkter	1 500	225 233
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	72 316	225 233

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-971 474	-1 075 189
	Snö och halk-bekämpning	-65 798	-122 954
	Reparationer	-375 433	-243 018
	Planerat underhåll	0	-121 250
	Försäkringsskador	-781 088	-243 902
	El	-528 979	-658 850
	Uppvärmning	-523 141	-547 566
	Vatten	-507 524	-395 391
	Sophämtning	-184 212	-199 648
	Fastighetsförsäkring	-109 078	-93 355
	Kabel-TV och bredband	-164 719	-167 368
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-159 511	-156 477
	Förvaltningsavtalskostnader	-249 447	-238 801
	Övriga driftkostnader	-2 290	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 622 693	-4 263 768
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-4 589	-15 259
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-32 750	-19 674
	Administrationskostnader	-25 147	-29 695
	Extern revision	-15 625	-13 125
	Konsultkostnader	-51 303	0
	Medlemsavgifter	-17 140	-16 140
	Föreningsverksamhet	-11 856	-22 757
	Övriga förvaltningskostnader	-46 656	-32 508
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-205 066	-149 159
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-7 875	-7 875
	Arvode styrelse	-173 249	-173 250
	Sociala avgifter	-49 936	-56 909
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-231 060	-238 034

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	479	531
	Ränteintäkter HSB bunden placering	0	12 349
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	29 257	9 994
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	29 735	22 874
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 063 418	-758 252
	Övriga räntekostnader	-151	-1 873
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 063 569	-760 125
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	208 873 279	208 873 279
	Ingående anskaffningsvärde mark	27 050 000	27 050 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	235 923 279	235 923 279
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-20 219 373	-18 278 506
	Årets avskrivningar	-1 940 867	-1 940 867
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-22 160 240	-20 219 373
	<i>Utgående redovisat värde</i>	213 763 039	215 703 906
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	127 000 000	127 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 889 073	3 889 073
	Taxeringsvärde mark - bostäder	73 000 000	73 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	203 889 073	203 889 073
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	41 801 000	41 801 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	41 801 000	41 801 000

Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	203 369	203 369
	Årets investeringar	234 821	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	438 190	203 369
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-49 148	-28 811
	Årets avskrivningar	-27 179	-20 337
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-76 327	-49 148
	<i>Utgående redovisat värde</i>	361 863	154 221
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	746 155	1 373 005
	Övriga fordringar	14 830	13 278
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	760 985	1 386 283
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	244 456	232 262
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	244 456	232 262
Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 1	514 723	505 384
	Bankkonto 2	523 758	504 424
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 038 481	1 009 808

Not 15 **Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	2,74%	2026-12-16	10 000 000	0
Nordea	2,78%	2025-10-01	4 493 603	500 000
Nordea	4,11%	2025-03-20	2 000 000	0
Nordea	4,45%	2025-06-18	10 000 000	0
Nordea	0,77%	2026-06-17	10 300 000	0
			36 793 603	500 000
Långfristig del			20 300 000	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			16 493 603	
Kortfristig del			16 493 603	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			500 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			2 000 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,73%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 16 **Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	2,74%	2026-12-16	10 000 000	0
Nordea	2,78%	2025-10-01	4 493 603	500 000
Nordea	4,11%	2025-03-20	2 000 000	0
Nordea	4,45%	2025-06-18	10 000 000	0
Nordea	0,77%	2026-06-17	10 300 000	0
			36 793 603	500 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			16 493 603	
Kortfristig del			16 493 603	

Not 17 **Övriga kortfristiga skulder**

2024-12-31

2023-12-31

Övriga skulder		
Momsskuld	-3 149	3 453
Övriga kortfristiga skulder	9 121	14 543
Summa Övriga skulder	5 972	17 996

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	482 636	494 519
	Upplupna räntekostnader	75 613	0
	Övriga upplupna kostnader	645 183	622 956
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 203 432	1 117 476

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 Finnboda Dunge i Nacka, org.nr. 769612-1305

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Finnboda Dunge i Nacka 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. Revisorerans 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 från Kungsbron Borevision AB 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. Risker 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 Finnboda Dunge i Nacka 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 revisionssed i Sverige. Revisor 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Olof Rondin
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Finnboda Dunge i Nacka signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MATTIAS FRISK

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-01 kl. 18:55:44



PONTUS WALTRÉ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 11:23:40



ALICIA LINDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 16:56:06



INGEGERD LÖNN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-03 kl. 13:21:44



MARIE ÖSTBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-01 kl. 19:23:10



SANDRA JOHANNA EDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-01 kl. 21:50:12



ERIK JONATAN SVÄRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-01 kl. 21:11:04



OLOF RONDIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-03 kl. 22:27:25



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 09:33:32



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Finnboda Dunge i Nacka signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

OLOF RONDIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-03 kl. 22:24:29



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 09:33:13



HSB – där möjligheterna bor

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.