



# ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Vidingsjö 1 i Linköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Vidingsjö 1 i Linköping med säte i Linköping org.nr. 722000-3326 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1975. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-06-18.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Linköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Rapsoljan 1	1975-01-01	1975
Rapsoljan 2	1975-01-01	1975
Rapsoljan 3	1975-01-01	1975
Rapsoljan 4	1975-01-01	1975
Rapsoljan 5	1975-01-01	1975

#### Totalt 5 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
82	p-platser	0
118	garageplatser	0
1	lokaler (hyresrätt)	191
164	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	12 988
<b>Totalt 365 objekt</b>		<b>13 179</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 1 rok, 40 st 2 rok, 76 st 3 rok, 40 st 4 rok.

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Markus Andersson	Ordförande		2024-05-14
Simon Elmbro	Ordförande	2024-05-14	
Kenneth Eldh	Ledamot	2024-05-14	
Åsa Roth	Ledamot		
Kent Söderlund	Ledamot	2024-05-14	
Anders Törnkvist	Ledamot		
Veronica Eriksson	Ledamot		
Adam Wessman	Ledamot		2024-05-14
Simon Elmbro	Ledamot		2024-05-14

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Simon Elmbro, Kent Söderlund och Åsa Roth.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kenneth Eldh, Åsa Roth, Anders Törnkvist och Simon Elmbro.

Revisorer har varit: Eva Johansson med Johanna Linnea Siljihammar som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Birgitta Fälth (sammankallande) och Mats Engesten, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14. Extrastämma hölls 2024-05-30.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +12%.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2025-01-01 är registrerad.

I årsavgiften ingår el, vatten, värme och bredband.

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.

Natten mellan den 24 och 25 december utbröt en brand på Hässlegatan 11. Ingen blev allvarligt skadad.

## Under verksamhetsåret 2024 har följande åtgärder genomförts:

- Inköp av kompressor till pump av cyklar i hobbyrummet har genomförts.
- Installation av 20 stycken laddstolpar till elbilar har gjorts.
- Markjustering vid verkstaden för vattenavrinning är klar.
- Renovering av 8st vilplan och trappor på Vidingsjögatan har gjorts.
- Ny hyresgäst till Restaurang Vidingsjö.

- Förfrågningsunderlag angående relining/stambyte är upprättad.

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**

Årtal	Åtgärd
2023	Lagning av 8 st utomhustrappor. Byte av 98 st armaturer i gemensamma lokaler och skyddsrum. Lagat betongsläpp vid trappor. Omläggning av ett lån beslutades på styrelsemötet den 11 april 2023. Inskolning av Kjell Tedenstrand som ny kommande vicevärd. Införande av arbetsmöten, mellan styrelsemötena, har lagts till och dessutom genomfördes en heldag i september 2023. Styrelsen och vicevärdarna har arbetat med flera stora vattenskador.
2022	Monterat nödljus i korridor utanför tväggstugorna, målat träfasader och dörrar på samtliga fastigheter, monterat ny armatur vid samtliga lägenhetsdörrar, bytt ett antal avloppsstammar, byggt en stödmur på Hässlegatan, renoverat trappor, bytt bastuaggregat.
2021	Ny armatur i cykel- och soprum, renovering av hobbyrum, plåtklätt förråd vid restaurangen, samtliga dagvattenbrunnar rengjorda, målning av fasad på hus 50, anläggning av stödmur på Vidingsjögatan 22.
2020	Obligatorisk ventilationskontroll, byte av avloppsstammar, renovering av "Kåken", ny elmätning i hus 50
2019	Tilläggsisolerat vindarna, renoverat toaletter i Kåken och tvättstugan, bytt ut avloppsstammar, bytt cirkulationspump till fjärrvärmen, byggt en inglasning i anslutning till hus 50
2018	Renoverat mark och skapat sju parkeringar på Hässlegatan, kompletterat utomhusbelysning, renoverat vilplan, ny väggpanel på garage, ny dränering bakom garage mot Haningeleden
2017	Byte av garageportar
2016	Renovering av parkeringsplatser, renovering av två lekplatser, underhåll av datanät, asfaltering av diverse ytor, ombyggnad till modern sophantering
2015	Ny maskinpark i tvättstugan, upprustning av markytor, ny asfaltering på gångstråk, byte av tak och räcken på trappor och entréplan
2014	Byte av armaturer i lyktstolpar, renovering av loftgångar

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

Årtal	Åtgärd
2025-	Ny takpapp på samtliga fastigheter, nytt tak/avvattningssystem, taksäkerhet
2025 -	Stambyte /relining. Installation av individuell elmätning.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 214 och under året har det tillkommit 5 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 212.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	201	76	60	151	209
Skuldsättning, kr/kvm	1 252	1 270	1 288	1 310	1 344
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 271	1 289	1 307	1 329	1 363
Räntekänslighet, %	2	2	2	3	3
Energikostnad, kr/kvm	214	217	241	204	163
Årsavgifter, kr/kvm	665	594	540	540	540
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	86	89	90	88
Totala intäkter, kr/kvm	738	680	597	590	605
Nettoomsättning, tkr	9 446	8 531	7 859	7 767	7 703
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 823	-228	-973	730	865
Soliditet, %	40	37	36	39	37

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

**Sparande:** (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

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

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

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

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

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

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

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

**Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

**Soliditet %:** Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	845 500	0	0	845 500
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	453 033	0	618 491	1 071 524
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>1 298 533</b>	<b>0</b>	<b>618 491</b>	<b>1 917 024</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	9 888 028	-228 492	-618 491	9 041 045
Årets resultat, kr	-228 492	228 492	1 822 830	1 822 830
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>9 659 536</b>	<b>0</b>	<b>1 204 339</b>	<b>10 863 875</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>10 958 069</b>	<b>0</b>	<b>1 822 830</b>	<b>12 780 899</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 830 000 kr samt ianspråktagande skett med 211 509 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	9 659 536
Årets resultat, kr	1 822 830
Reservation till underhållsfond, kr	-830 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	211 509
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>10 863 875</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>10 863 875</b>

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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	9 446 330	8 510 453
Övriga rörelseintäkter	Not 3	281 792	448 144
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>9 728 122</b>	<b>8 958 597</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-6 088 837	-7 512 074
Övriga externa kostnader	Not 5	-160 345	-196 204
Personalkostnader	Not 6	-604 558	-478 870
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-618 030	-618 034
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-7 471 770</b>	<b>-8 805 183</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 256 351</b>	<b>153 414</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		194 897	165 115
Räntekostnader och liknande resultatposter		-628 418	-547 021
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-433 521</b>	<b>-381 906</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 822 830</b>	<b>-228 492</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 822 830</b>	<b>-228 492</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 822 830</b>	<b>-228 492</b>

# BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	21 295 455	21 913 485
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	407 493	0
<b>Summa Materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 702 948</b>	<b>21 913 485</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<b>Summa Finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>

### Summa Anläggningstillgångar

**21 703 448**      **21 913 985**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		21 234	109 343
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		0	6 260
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 948 246	2 831 549
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	332 851	323 056
<b>Summa Kortfristiga fordringar</b>		<b>3 302 331</b>	<b>3 270 208</b>

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	6 650 000	4 650 000
<b>Summa Kortfristiga placeringar</b>		<b>6 650 000</b>	<b>4 650 000</b>

### Summa Omsättningstillgångar

**9 952 331**      **7 920 208**

### Summa Tillgångar

**31 655 779**      **29 834 193**

# BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	845 500	845 500
Fond för yttre underhåll	1 071 524	453 033
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>1 917 024</b>	<b>1 298 533</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	9 041 045	9 888 028
Årets resultat	1 822 830	-228 492
<b>Summa Fritt eget kapital</b>	<b>10 863 875</b>	<b>9 659 536</b>

**Summa Eget kapital** 12 780 899 10 958 069

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	5 459 125	11 777 625
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>5 459 125</b>	<b>11 777 625</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		11 042 837	4 957 837
Leverantörsskulder		1 056 759	827 681
Skatteskulder	Not 15	29 485	25 181
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	175 166	164 523
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 111 508	1 123 277
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>13 415 755</b>	<b>7 098 500</b>

**Summa Skulder** 18 874 880 18 876 125

**Summa Eget kapital och skulder** 31 655 779 29 834 193

# KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01  
2024-12-31

2023-01-01  
2023-12-31

## Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 2 256 351 153 414

### Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 618 030 618 034

**Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 618 030 618 034**

Erhållen ränta 193 809 160 765

Erlagd ränta -630 928 -498 777

## Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

**2 437 262 433 436**

### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 310 794 -293 451

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 234 765 -544 863

**Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital 545 560 -838 314**

## Kassaflöde från den löpande verksamheten

**2 982 822 -404 878**

## Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -407 493 0

**Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten -407 493 0**

## Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -233 500 -233 500

**Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -233 500 -233 500**

## Årets kassaflöde

**2 341 829 -638 378**

Likvida medel vid årets början **7 245 509 7 883 887**

Likvida medel vid årets slut **9 587 338 7 245 509**

**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.

Ett systembyte har skett under verksamhetsåret och avvikelser kan förekomma avseende siffrorna mellan årets årsredovisning och påskriven årsredovisning 2023.

**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:	20 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	639 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 placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	8 635 344	7 712 904
	Hyror lokaler	229 680	218 536
	Hyror garage och parkeringsplatser	607 630	608 280
	Hyror övrigt	1 800	1 800
	Övriga primära intäkter	35 121	43 328
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>9 509 575</b>	<b>8 584 848</b>
	Hysesbortfall	-63 245	-74 395
	<i>Summa</i>	<b>-63 245</b>	<b>-74 395</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>9 446 330</b>	<b>8 510 453</b>
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	241 723	115 808
	Övriga sekundära intäkter	40 069	332 336
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>281 792</b>	<b>448 144</b>
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-805 833	-676 005
	Snö och halk-bekämpning	-52 785	-71 321
	Reparationer	-397 148	-597 486
	Planerat underhåll	-211 509	-615 335
	Försäkringsskador	-157 621	-1 142 350
	EI	-1 079 391	-1 231 519
	Uppvärmning	-1 445 399	-1 345 403
	Vatten	-299 855	-281 126
	Sophämtning	-268 778	-254 982
	Fastighetsförsäkring	-257 524	-234 072
	Kabel-TV och bredband	-446 551	-444 145
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-318 840	-312 116
	Förvaltningsavtalskostnader	-284 338	-274 325
	Övriga driftkostnader	-63 264	-31 889
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-6 088 837</b>	<b>-7 512 074</b>

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-8 479	-12 550
	Administrationskostnader	-37 257	-66 092
	Extern revision	-17 625	-17 250
	Medlemsavgifter	-65 600	-65 600
	Föreningsverksamhet	-24 361	-25 302
	Övriga förvaltningskostnader	-7 023	-9 410
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-160 345</b>	<b>-196 204</b>
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-223 900	-214 000
	Revisionsarvode	-4 500	-3 000
	Övriga arvoden	-269 000	-179 000
	Löner och övriga ersättningar	-82	0
	Sociala avgifter	-107 076	-79 670
	Övriga personalkostnader	0	-3 200
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-604 558</b>	<b>-478 870</b>
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-565 326	-565 330
	Avskrivning på markanläggning	-52 704	-52 704
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-618 030</b>	<b>-618 034</b>

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	35 168 908	35 168 908
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 714 280	1 714 280
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 054 052	1 054 052
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 937 240</b>	<b>37 937 240</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-16 023 755	-15 405 721
	Årets avskrivningar	-618 030	-618 034
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 641 785</b>	<b>-16 023 755</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 295 455</b>	<b>21 913 485</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	121 000 000	121 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 073 000	3 073 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	43 000 000	43 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	2 079 000	2 079 000
	<b>Summa</b>	<b>169 152 000</b>	<b>169 152 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	21 447 000	21 447 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>21 447 000</b>	<b>21 447 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	0
	Årets investeringar	407 493	0
	<b>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</b>	<b>407 493</b>	<b>0</b>
	Pågående nyanläggningar avser installation av laddstolpar. Det beräknas uppgå till en total kostnad på ca 200 000 kr inkl bidrag från Naturvårdsverket som utbetalas under våren 2025.		
<b>Not 10</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<b>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Not 11</b>	<b>Övriga kortfristiga fordringar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 937 338	2 595 509
	Skattekonto	10 908	236 040
	<b>Summa Övriga fordringar</b>	<b>2 948 246</b>	<b>2 831 549</b>

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>				
	Upplupna ränteintäkter	16 201	15 113		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	316 650	307 943		
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<b>332 851</b>	<b>323 056</b>		
Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>				
	Placeringar HSB	6 650 000	4 650 000		
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	<b>6 650 000</b>	<b>4 650 000</b>		
Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31			
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Nordea	4,32%	2025-04-16	6 135 000	50 000
	Swedbank Hypotek	2,5%	2027-04-23	5 642 625	183 500
	Stadshypotek	3,8%	2025-03-03	4 724 337	0
				<b>16 501 962</b>	<b>233 500</b>
	Långfristig del			5 459 125	
	Nästa års amortering av långfristig skuld			183 500	
	Lån som ska konverteras inom ett år			10 859 337	
	Kortfristig del			11 042 837	
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			233 500	
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			934 000	
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
	Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,55%	
	Finns swap-avtal			Nej	
Not 15	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Skatteskulder</i>				
	Skatteskulder	29 485	25 181		
	<i>Summa Skatteskulder</i>	<b>29 485</b>	<b>25 181</b>		
Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Övriga skulder</i>				
	Momsskuld	16 993	0		
	Källskatt	10 141	6 054		
	Inre fond	148 032	154 578		
	Övriga kortfristiga skulder	0	3 891		
	<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>175 166</b>	<b>164 523</b>		

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	784 061	751 070
	Upplupna räntekostnader	96 148	98 658
	Övriga upplupna kostnader	231 299	273 549
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>1 111 508</b>	<b>1 123 277</b>

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 Vidingsjö 1 i Linköping, org.nr. 722000-3326

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vidingsjö 1 i Linköping 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Vidingsjö 1 i Linköping 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Västerås

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Eva Johansson  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB brf Vidingsjö 1 i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**SIMON ELMBRO**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 08:54:09



**ANDERS TÖRNKVIST**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 17:56:56



**KENT SÖDERLUND**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 21:44:26



**VERONICA ERIKSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-02-28 kl. 07:07:52



**KENNETH ELDH**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-02-28 kl. 09:11:36



**ÅSA ROTH**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 17:13:13



**EVA JOHANSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 09:46:11



**JOSEFINE WIEBE**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 20:24:48



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB brf Vidingsjö 1 i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**EVA JOHANSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 09:47:56



**JOSEFINE WIEBE**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 20:25:03



# 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.