

Årsredovisning

2023 – 2024



HSB:s Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Krönet i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9145 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

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 1957. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-03-14.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Kortedala 40:3	Göteborgs Kommun	20 år	2038-09-23	1959
Kortedala 40:4	Göteborgs Kommun	20 år	2038-09-23	1959
Kortedala 40:5	Göteborgs Kommun	20 år	2038-09-23	1959
Kortedala 44:2	Göteborgs Kommun	20 år	2038-09-23	1959
Kortedala 44:4	Göteborgs Kommun	20 år	2038-09-23	1959

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. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
371	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	22 860
371	källare-, vindsförråd (upplåtna med bostadsrätt)	1 656
3	lokaler	305
32	förråd	250
121	garageplatser	1 537
176	p-platser	0
Totalt 1 074 objekt		26 608

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 189 st 2 rok, 123 st 3 rok, 50 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Inga-Lena Hedberg	Ordförande	2015-11-26
Lars Andersson	Ledamot	2015-11-26
Vivi-Anne Berglund	Ledamot	2019-12-03
Roland Nyström	Ledamot	2016-12-12
Lennart Björk	Ledamot	2015-11-26
Mats Johannesson	Ledamot	2015-11-26
Anette Söderborg	Ledamot	2021-12-15

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Inga-Lena Hedberg, Lars Andersson, Vivi-Anne Berglund.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lars Andersson, Inga-Lena Hedberg, Lennart Björk och Mats Johannesson.

Revisorer har varit: Anne-Marie Lundström med Roy Stefan Oria Sjöberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Roy Stefan Oria Sjöberg (sammanställande) samt Maria Bertrand, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-22. På stämman deltog 72 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-07-01 med +13%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2024-07-01 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 2024-05-07.

Årsavgiften höjs med 3% från den 1 juli 2024 .

Arbetet med renoveringen av fasaderna samt nya balkonger startade hösten 2022 och förväntas vara klart under hösten 2024. Återställning av markområden kommer även att ske under 2025.

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras varje år och som redovisar fastigheternas underhållsbehov.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2024	Nya balkonger samt renovering av fasaderna på höghusen. Kostnader hittills cirka 106 MKr. Totalt beräknade kostnader cirka 115 MKr.
2022	Renovering av tvättstugor samt torkrum. 8 783 162 kr.
2021	Renovering av avloppsstammarna. 5 673 221 kr.
2020	Solcellsanläggning m.m.: 8 414 233 kr. Bidrag 2 312 968 kr.
2020	50 laddstationer. 1 474 639 kr. Bidrag Klimatklivet 625 000 kr.
2019	Kollektivt bredbandsavtal 1000/1000 Mbits. 344 kkr/år i 5 år.
2018	Byte av elmätare samt installation av temperaturgivare. 1,257 Mkr.
2018	Nytt nyckelsystem (iLOQ) Installerat. 1,2 Mkr.
2018	Byte av systemet för porttelefonerna. 2 Mkr.
2017	Byte av tak samt fasadrenovering på låghusen. 13,3 Mkr.
2016	Renovering av trapphusen i samtliga hus. 6,5 Mkr.
2015	Ny dränering runt samtliga hus samt ny utemiljö. 33,8 Mkr.

Våra årsredovisningar sedan 1960 finns på vår hemsida med mer information.
<https://www.brfkronet.se/arkiv>

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

Den pågående renoveringen av fasader samt nya balkonger avslutas under 2024.
Återställning av markområden kommer även att ske under 2025.
Trappan till övre däck på garaget måste totalrenoveras eller bytas ut.
I övrigt är det enligt underhållsplanen endast mindre åtgärder som behöver genomföras under de närmaste åren.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 32 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 458 och under året har det tillkommit 37 och avgått 33 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 462.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	251	292	334	288	298
Skuldsättning, kr/kvm	6 502	6 350	3 223	3 367	3 367
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 057	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	7	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	163	161	172	158	156
Årsavgifter, kr/kvm	1 080	993	863	822	822
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 047	1 044	917	871	866
Nettoomsättning, tkr	27 676	24 279	21 311	20 380	20 292
Resultat efter finansiella poster, tkr	3 500	3 980	4 379	-243	1 133
Soliditet, %	7	5	6	1	1

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

Ny beräkning av antalet kvm enligt BFNAR 2023:1. År 2023/2024 beräknas även garage- samt förrådsytor, som är upplåtna med bostadsrätt eller hyresrätt, in i föreningens totala yta. Detta påverkar årets nyckeltal som beräknas med föreningens totala yta samt totala bostadsrättsyta.

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. Nytt nyckeltal visas from 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2022/2023 - 2019/2020 har inte bräknats, därav 0.

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. Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enligt BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare är beror på att individuell mätning av el ingår from 2023.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas from 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2022/2023 - 2019/2020 har inte bräknats, därav 0.

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 stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 359 678	0	0	1 359 678
Underhållsfond, kr	2 997 514	0	1 197 591	4 195 105
S:a bundet eget kapital, kr	4 357 192	0	1 197 591	5 554 783
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 006 009	3 979 954	-1 197 591	3 788 372
Årets resultat, kr	3 979 954	-3 979 954	3 500 325	3 500 325
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 985 963	0	2 302 734	7 288 697
S:a eget kapital, kr	9 343 155	0	3 500 325	12 843 480

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 890 000 kr samt ianspråktagande skett med 692 409 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	4 985 963
Årets resultat, kr	3 500 325
Reservation till underhållsfond, kr	-1 890 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	692 409
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	7 288 697

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	7 288 697
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

2023-07-01 2022-07-01
2024-06-30 2023-06-30

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	27 675 967	24 473 299
Övriga rörelseintäkter	Not 3	195 132	26 933
Summa Rörelseintäkter		27 871 099	24 500 232
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-13 181 715	-12 525 914
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 018 484	-1 839 757
Personalkostnader	Not 6	-940 551	-841 181
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 492 139	-2 612 999
Summa Rörelsekostnader		-17 632 890	-17 819 851
Rörelseresultat		10 238 209	6 680 381
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 450	2 743
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-6 745 334	-2 703 170
Summa Finansiella poster		-6 737 884	-2 700 427
Resultat efter finansiella poster		3 500 325	3 979 954
Resultat före skatt		3 500 325	3 979 954
Årets resultat		3 500 325	3 979 954



BALANSRÄKNING

2024-06-302023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	74 181 966	76 454 628
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	1 085 826	1 238 754
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	110 741 946	92 084 509
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		186 009 738	169 777 892
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	1 700	1 700
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		1 700	1 700
Summa Anläggningstillgångar		186 011 439	169 779 592

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		92 712	34 126
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	6 252 918	4 418 300
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 627 582	1 334 587
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		7 973 211	5 787 014
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	25 000	25 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		25 000	25 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		43 054	2 792
<i>Summa Kassa och bank</i>		43 054	2 792
Summa Omsättningstillgångar		8 041 265	5 814 806
Summa Tillgångar		194 052 704	175 594 398



BALANSRÄKNING

2024-06-30 2023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 359 678	1 359 678
Fond för yttre underhåll	4 195 105	2 997 514
Summa Bundet eget kapital	5 554 783	4 357 192

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 788 372	1 006 009
Årets resultat	3 500 325	3 979 954
Summa Fritt eget kapital	7 288 697	4 985 963

Summa Eget kapital	12 843 480	9 343 155
--------------------	------------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	56 500 000	56 500 000
Summa Långfristiga skulder		56 500 000	56 500 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		116 500 000	92 500 000
Leverantörsskulder		1 327 706	934 823
Skatteskulder		37 150	71 579
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	3 100 596	3 828 308
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	3 743 771	12 416 534
Summa Kortfristiga skulder		124 709 224	109 751 243

Summa Skulder		181 209 224	166 251 243
---------------	--	-------------	-------------

Summa Eget kapital och skulder		194 052 704	175 594 398
--------------------------------	--	-------------	-------------



KASSAFLÖDESANALYS	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	10 238 209	8 011 618
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 492 139	2 612 999
Övriga justeringar	-25 000	0
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 467 139	2 612 999
Erhållen ränta	7 450	2 743
Erlagd ränta	-6 032 730	-3 723 582
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	6 680 068	6 903 778
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-371 822	-112 046
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-9 754 624	3 392 517
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-10 126 446	3 280 471
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 446 378	10 184 249
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-18 723 985	-86 732 574
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-18 723 985	-86 732 574
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	24 000 000	73 375 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	24 000 000	73 375 000
Årets kassaflöde	1 829 637	-3 173 326
Likvida medel vid årets början	4 261 531	7 434 856
Likvida medel vid årets slut	6 091 167	4 261 531

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	30-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-60 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5-10 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 0 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	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	25 646 244	22 695 456
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	832 475	742 678
	Hyror garage och parkeringsplatser	956 162	971 221
	Hyror övrigt	61 485	51 889
	Övriga primära intäkter	297 168	419 288
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	27 793 534	24 880 532
	Hyresbortfall	-117 567	-107 229
	Avsatt till inre fond	0	-300 004
	<i>Summa</i>	-117 567	-407 233
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	27 675 967	24 473 299

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	168 291	0
	Övriga sekundära intäkter	26 841	26 933
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	195 132	26 933

Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-3 299 832	-3 507 897
	Snö och halk-bekämpning	-125 980	-111 163
	Reparationer	-810 230	-1 110 405
	Planerat underhåll	-692 409	-257 858
	Försäkringsskador	-225 591	-30 297
	El	-930 330	-795 705
	Uppvärmning	-2 447 831	-2 116 876
	Vatten	-962 325	-868 899
	Sophämtning	-355 624	-346 729
	Fastighetsförsäkring	-295 310	-259 622
	Kabel-TV och bredband	-139 375	-401 228
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-631 360	-616 149
	Förvaltningsavtalskostnader	-663 856	-572 606
	Tomträttsavgäld	-1 298 364	-1 298 364
	Övriga driftkostnader	-303 298	-232 115
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-13 181 715	-12 525 914

Ingår i Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter:

Fastighetsskötare Jan Ragnemar Fastighetsskötsel AB: År 2023/2024 2.278.911 kr, År 2022/2023 2.252.371 kr

Lokalvård Valentines: År 2023/2024 546.840 kr, År 2022/2023 546.840 kr

Ingår i Övriga driftkostnader:

Bevakning Securitas: År 2023/2024 267.492 kr, År 2022/2023 217.964 kr

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-20 167	-43 504
	Administrationskostnader	-123 092	-117 528
	Extern revision	-30 000	-27 500
	Konsultkostnader	-188 671	-167 097
	Medlemsavgifter	-120 676	-120 724
	Föreningsverksamhet	-49 828	-30 567
	Övriga förvaltningskostnader	-486 050	-1 332 837
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-1 018 484	-1 839 757
Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-380 200	-321 000
	Revisionsarvode	-29 250	-21 400
	Övriga arvoden	-78 200	-75 971
	Löner och övriga ersättningar	-276 000	-264 000
	Sociala avgifter	-176 151	-158 810
	Övriga personalkostnader	-750	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-940 551	-841 181
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 421 406	-1 541 377
	Avskrivning på markanläggning	-851 256	-851 256
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-219 477	-220 366
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-2 492 139	-2 612 999
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-6 744 319	-2 702 175
	Övriga räntekostnader	-1 015	-995
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-6 745 334	-2 703 170

Not 9	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	102 229 040	102 229 040
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	32 498 448	32 498 448
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	134 727 488	134 727 488
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-58 272 860	-55 880 227
	Årets avskrivningar	-2 272 662	-2 392 633
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-60 545 522	-58 272 860
	Utgående redovisat värde	74 181 966	76 454 628
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	191 000 000	191 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 959 000	1 959 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	101 400 000	101 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	704 000	704 000
	Summa	295 063 000	295 063 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	173 000 000	149 200 000
	Varav i eget förvar	200 000	200 000
	Summa	173 200 000	149 400 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	3 314 404	2 341 139
	Årets investeringar	66 549	973 265
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	3 380 953	3 314 404
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 075 650	-1 855 284
	Årets avskrivningar	-219 477	-220 366
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-2 295 127	-2 075 650
	Utgående redovisat värde	1 085 826	1 238 754
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	92 084 509	6 325 200
	Årets investeringar	18 657 436	85 759 309
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	110 741 946	92 084 509

Projekt balkonger och fasader beräknas pågå till år 2024

Not 12

Andra långfristiga värdepappersinnehav

2024-06-30

2023-06-30

<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>			
Ingående värde andel i HSB	500	500	
Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	1 200	1 200	
<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	1 700	1 700	

Not 13

Övriga kortfristiga fordringar

2024-06-30

2023-06-30

<i>Övriga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB	6 048 114	4 233 738	
Övriga fordringar	204 804	184 562	
<i>Summa Övriga fordringar</i>	6 252 918	4 418 300	

Not 14

Övriga kortfristiga placeringar

2024-06-30

2023-06-30

<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>			
Bostadsrätter	25 000	25 000	
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	25 000	25 000	

Not 15

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-06-30

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank Hypotek	3,68%	2026-03-25	56 500 000	0
Nordea Hypotek AB	4,28%	2025-02-24	29 000 000	0
Nordea Hypotek AB	4,7%	2024-08-05	31 000 000	0
Nordea Hypotek AB	4,24%	2025-05-21	18 500 000	0
Nordea Hypotek AB	3,83%	2025-03-19	9 000 000	0
Nordea Hypotek AB	3,26%	2024-08-27	29 000 000	0
			173 000 000	0
Långfristig del				56 500 000
Nästa års amortering av långfristig skuld				0
Lån som ska konverteras inom ett år				116 500 000
Kortfristig del				116 500 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld				0
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				0
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till				0
Genomsnittsräntan vid årets utgång				3,96%
Finns swap-avtal				Nej

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	14 600	15 200
	Momsskuld	32 081	77 181
	Arbetsgivaravgifter och källskatt	15 940	14 612
	Inre fond	2 953 167	3 649 140
	Övriga kortfristiga skulder	84 808	72 175
	<i>Summa Övriga skulder</i>	3 100 596	3 828 308

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	2 336 670	2 302 716
	Upplupna räntekostnader	1 033 480	320 876
	Övriga upplupna kostnader	373 621	9 792 942
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	3 743 771	12 416 534

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 Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg, org.nr. 757200-9145

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg för räkenskapsåret 2023-07-01-2024-06-30.

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 30 juni 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 från BoRevision 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. 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 Bostadsrättsförening Krönet i Göteborg för räkenskapsåret 2023-07-01-2024-06-30 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. 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anne-Marie Lundström
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Krönet i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

INGA-LENA HEDBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-10-15 kl. 07:48:35



ROLAND NYSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-15 kl. 06:29:17



ANETTE SÖDERBORG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-14 kl. 17:53:30



LENNART BJÖRK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-14 kl. 11:39:45



VIVI-ANNE BERGLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-14 kl. 19:18:43



LARS ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-14 kl. 09:26:25



MATS JOHANNESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-14 kl. 12:03:02



ANNE-MARIE LUNDSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-15 kl. 20:19:13



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-18 kl. 11:35:28



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Krönet i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNE-MARIE LUNDSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-15 kl. 20:19:51



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-18 kl. 11:35:39



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 stadgama 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

Stadgama 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 star något i årsredovisningen.