



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Esplanaden i Umeå

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Esplanaden i Umeå med säte i UMEÅ org.nr. 794000-0958 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 1963. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-01-23.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Umeå kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
MINNET 19	1963-11-04	1965

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
5	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	649
7	lokaler (hyresrätt)	906
10	förråd	90
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 104
Totalt 58 objekt		4 749

Föreningens lägenheter fördelas på: 14 st 2 rok, 5 st 3 rok, 6 st 4 rok, 8 st 5 rok, 2 st 6 rok, 1 st 7 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Umeå Minnet GA:1	G:A		34 / 64	Garageplatser
Umeå Minnet GA:2	G:A		9/19	Garageplatser
Umeå Minnet GA:3	G:A	717921-1532	27%	Fjärrvärme och varmvatten
Umeå Minnet GA:4	G:A	717921-1532	20%	Innergård
Umeå Minnet GA:5	G:A	717921-1532	9%	Väg
Umeå Minnet GA:6	G:A	717921-1532	3/17	Parkeringar utomhus
Umeå Minnet GA:7	G:A	717921-1532	21%	Sophus

Totalt 7 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Kennet Hedberg	Ordförande	2024-06-10
Uddo Bjuhr	Ledamot	2023-06-14
Mona Westman	Ledamot	2023-06-14
Lena Hellander	Ledamot	2017-06-12
Catharina Nilsson	Ledamot	2024-06-10
Lisa Markström	HSB-Ledamot	2018-11-07
Marcus Nilsson	Ledamot	2023-06-14
Nils-Åke Westerlund	Suppleant	2021-06-17

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Uddo Bjuhr, Mona Westman och Lena Hellander.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kennet Hedberg, Margareta Ling, Uddo Bjuhr och Lena Hellander.

Revisorer har varit: Karin Birgitta Lindehell, vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Maria Öhrling Andersson (sammankallande) och Gunilla Hägglund Sjöström, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04 På stämman deltog 24 medelmmar, varav 17 röstberättigade medlemmar.

Föreningen höll även en extra föreningsstämma den 2024-02-13 där 16 medlemmar deltog, varav 12 röstberättigande. Extrastämman hölls angående ställningstagande i garagefrågan. Stämman beslutade att föreningen ska betala in den fastställda lösensumman till Blå aveny och därmed gå in som delägare i garaget på innergården.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +7% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen är aktuell och uppdateras löpande.

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.

Under året har föreningen genomfört följande större investeringar och underhållsåtgärder:

- Upprustning och anpassning av en hyreslokal som under året fick en ny hyresgäst
- Dränering av fasaden mot innergården
- Ingått delägarskap i de två gemensamhetsanläggningarna GA1 och GA2 i parkeringshuset på Minnet 21. Formerna för gemensamhetsanläggningarnas förvaltning är för närvarande oklar sedan HD beviljat ägaren till Minnet 23 prövningstillstånd när det gäller frågan om vilken förvaltningsform som ska gälla för garaget.
- Genom Minnets samfällighet har en stor ombyggnad av innergården genomförts

De senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2023	Nytt taksikt baktrappa källare, byte till ledbelysning i trappuppgångarna
2022	Renovering nedre ingång till källarplan, nytt ytsikt terasser, nytt tak över bakre entré
2021	Renovering badrum i gästrum, total renovering affärslokal i källare, installation nytt ventilationsaggregat med tillhörande isolering
2020	Uppgradering hissar, renovering ingång baksida inkl delar av tak och uthyrningsrum
2019	Renovering av balkonger
2018	Installerat nytt elektroniskt passagesystem, renovering nedre delen av fasaden, byte av fönster vid butiker samt nya entrér
2017	Justering värme i alla lägenheter, relining av alla stammar i 16A och 16B.

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

Årtal	Åtgärd
2025	Investering i Ftx-ventilation
2025	Byte av gamla kranar i värme-och vattensystemet

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 59 och under året har det tillkommit 1 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 57.

HSB Vind i Umeå Ek för

HSB Brf Esplanaden äger 95 andelar i HSB Vind i Umeå Ek för. Dessa andelar gav 81 496 kWh vindel. Budgeten för året var beräknad till en elproduktion med 830 kWh per andel. Utfallet blev 857 kWh per andel (823 kWh). HSB Vinds elpris 2024 var 92 öre/kWh exkl. energiskatt och moms. Priset baseras på gällande marknadspris (terminspris) samt budget. Miljöbelastningen av bostadsrättsföreningens del av HSB Vinds produktion av vindel var totalt 16,3 kg CO₂e vilket är 0,2 gram per kWh. Miljöbesparingen under året var 42 688 kg CO₂e.

HSB Vind levererar er el motsvarande 81 496 kWh av er totala elförbrukning, resterande förbrukning betalar ni till Umeå energi. Vind-el räknas som ett klimatsmart val och kan jämföras med nordisk elmix CO₂e utsläpp som 2023 var 524 gr/kWh vilket då ska jämföras med HSB Vinds utsläpp på 0,2 gr/kWh, HSB Vinds vindkraftverk finns på Granberget i Robertsfors Kommun.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	166	191	123	55	-35
Skuldsättning, kr/kvm	2 609	1 646	1 648	1 678	1 330
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 302	1 922	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	3	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	221	209	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	743	662	520	496	481
Årsavgifter/totala intäkter, %	71	65	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	826	0	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	3 911	3 763	3 343	2 939	3 127
Resultat efter finansiella poster, tkr	-138	52	-532	-223	-767
Soliditet, %	36	49	49	51	55

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. I år har nyckeltalet justerats med avgifter för juridiska åtgärder om 142 tkr.

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade räntekostnader då föreningen under året har tagit upp nya lån för att ingå delägarskap i samfälligheten för garaget samt lagt om gamla lån som då fått en ökad ränta. Föreningen har också haft andra kringkostnader kring ingåendet i detta delägarskap som har minskat resultatet. Föreningen har också haft en del underhållskostnader för bl.a innergåren som är gjord via Minnets samfällighet samt arbeten i sina hyreslokaler. Dessa medel plockas dock ur underhållsfonden varför det inte minskar det balanserade resultatet.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 7% fr.o. 2025-01-01. Man har även planerat att ta upp lån för att finansiera det kommande värmeåtervinningsprojektet. Ytterligare förändring av årsavgiften är främst beroende av framtida räntenivåer.

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	964 930	0	0	964 930
Upplåtelseavgifter, kr	7 095 050	0	0	7 095 050
Underhållsfond, kr	401 884	0	-238 356	163 528
S:a bundet eget kapital, kr	8 461 864	0	-238 356	8 223 508
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-801 540	52 097	238 356	-511 087
Årets resultat, kr	52 097	-52 097	-138 034	-138 034
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-749 443	0	100 322	-649 121
S:a eget kapital, kr	7 712 421	0	-138 034	7 574 387

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 129 000 kr samt ianspråktagande skett med 367 356 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	-749 443
Årets resultat, kr	-138 034
Reservation till underhållsfond, kr	-129 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	367 356
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-649 121

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-649 121
------------------------------------	-----------------

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 911 134	3 796 027
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 010	0
Summa Rörelseintäkter		3 923 144	3 796 027
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 660 933	-2 563 464
Övriga externa kostnader	Not 5	-357 862	-363 061
Personalkostnader	Not 6	-209 088	-237 424
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-458 180	-457 085
Summa Rörelsekostnader		-3 686 063	-3 621 033
Rörelseresultat		237 081	174 993
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	11 758	85 152
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-386 872	-208 049
Summa Finansiella poster		-375 114	-122 897
Resultat efter finansiella poster		-138 034	52 096
Resultat före skatt		-138 034	52 096
Årets resultat		-138 034	52 096



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	13 143 413	13 075 788
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	179 780	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		13 323 193	13 075 788

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	600 995	600 995
Övriga långfristiga fordringar	Not 12	5 417 850	0
Summa Finansiella anläggningstillgångar		6 018 845	600 995

Summa Anläggningstillgångar		19 342 038	13 676 783
-----------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 872	5 460
Aktuell skattefordran		10 111	11 587
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	883 198	26 650
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	612 265	475 758
Summa Kortfristiga fordringar		1 508 445	519 455

Kassa och bank

Kassa och bank		14 034	1 589 897
Summa Kassa och bank		14 034	1 589 897

Summa Omsättningstillgångar		1 522 479	2 109 352
-----------------------------	--	-----------	-----------

Summa Tillgångar		20 864 518	15 786 136
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	8 059 980	8 059 980
Fond för yttre underhåll	163 528	401 884
Summa Bundet eget kapital	8 223 508	8 461 864

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-511 087	-801 540
Årets resultat	-138 034	52 097
Summa Ansamlad förlust	-649 121	-749 443

Summa Eget kapital

7 574 387 7 712 421

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	6 607 795	3 913 061
Övriga långfristiga skulder		140 550	550
Summa Långfristiga skulder		6 748 345	3 913 611

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		5 784 236	3 301 312
Leverantörsskulder		168 046	246 532
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	1 189	20 573
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	588 315	591 687
Summa Kortfristiga skulder		6 541 786	4 160 104

Summa Skulder

13 290 131 8 073 715

Summa Eget kapital och skulder

20 864 518 15 786 136



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	237 081	174 994
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	458 180	457 085
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	458 180	457 085
Erhållen ränta	11 758	37 557
Erlagd ränta	-369 200	-209 901
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	337 818	459 735
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-144 460	-252 518
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-118 914	196 671
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-263 374	-55 847
Kassaflöde från den löpande verksamheten	74 444	403 888
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av immateriella anläggningstillgångar	0	0
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-705 585	0
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	-5 417 850	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 123 435	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	5 177 658	-102 712
Ökning (+) /minskning (-) av övriga skulder	140 000	0
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 317 658	-102 712
Årets kassaflöde	-731 333	301 176
Likvida medel vid årets början	1 589 897	1 288 721
Likvida medel vid årets slut	858 564	1 589 897



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

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

Byte av redovisningssystem

Föreningens förvaltare har under året bytt system för upprättande av årsredovisning. Detta har inneburit att kostnader och intäkter inom vissa poster i resultaträkning har omklassificerats jämfört med föregående årsredovisning. Även jämförelseåret har ändrats, varvid det inte påverkar jämförelsen mellan åren.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 830 828	1 777 524
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	72 000	72 000
	Årsavgifter lokaler	655 400	636 304
	Hyror lokaler	798 530	878 372
	Hyror garage och parkeringsplatser	425 531	323 016
	Hyror förbrukningsbaserad	243 240	107 717
	Hyror övrigt	55 096	51 108
	Övriga primära intäkter	54 060	37 939
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 134 685	3 883 980
	Hyresbortfall	-223 551	-87 953
	<i>Summa</i>	-223 551	-87 953
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 911 134	3 796 027

I årsavgifter ingår årsavgifter bostadsrätter, årsavgifter lokaler, kall- och varmvatten, värme och bredband.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	12 010	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	12 010	0

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-547 713	-397 332
	Snö och halk-bekämpning	-5 862	-198 277
	Reparationer	-305 112	-361 122
	Planerat underhåll	-326 191	-221 523
	Försäkringsskador	-9 450	0
	El	-209 815	-179 191
	Uppvärmning	-648 080	-584 274
	Vatten	-192 627	-152 240
	Sophämtning	0	-13 501
	Fastighetsförsäkring	-65 799	-59 420
	Kabel-TV och bredband	-86 482	-91 787
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-155 230	-153 754
	Förvaltningsavtalskostnader	-108 571	-151 042
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 660 933	-2 563 464

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	-17 015	-16 018
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-12 545	-21 633
	Administrationskostnader	-152 952	-157 351
	Extern revision	-29 549	-21 600
	Konsultkostnader	-39 050	-57 502
	Medlemsavgifter	-16 300	-16 300
	Föreningsverksamhet	-24 685	-46 559
	Övriga förvaltningskostnader	-65 767	-26 099
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-357 862	-363 062
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Vicevärdsarvode	-34 524	-32 880
	Revisionsarvode	-4 243	-4 120
	Styrelsearvoden	-137 437	-151 346
	Löner och övriga ersättningar	-1 200	-6 211
	Sociala avgifter	-31 684	-42 866
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-209 088	-237 423
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>		
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	11 758	85 152
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	11 758	85 152
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	-386 032	-207 611
	Övriga räntekostnader	-840	-438
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-386 872	-208 049

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	20 852 106	20 852 106
	Ingående anskaffningsvärde mark	419 416	419 416
	Årets investeringar: dränering	525 805	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	21 797 327	21 271 522
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 195 734	-7 738 649
	Årets avskrivningar	-458 180	-457 085
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-8 653 914	-8 195 734
	<i>Utgående redovisat värde</i>	13 143 413	13 075 788
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	33 000 000	33 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	7 200 000	7 200 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	21 600 000	21 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	2 455 000	2 455 000
	<i>Summa</i>	64 255 000	64 255 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	12 651 200	8 576 200
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	12 651 200	8 576 200
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	0
	Årets investeringar	705 585	0
	Omklassificering till byggnad	-525 805	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	179 780	0
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Ingående värde andel HSB vind	600 495	552 900
	Återföring nedskrivning HSB vind	0	47 595
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	600 995	600 995
Not 12	Övriga långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga fordringar</i>		
	Andel i samfällighetsförening för garage	5 417 850	0
	<i>Summa Andra långfristiga fordringar</i>	5 417 850	0

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	844 530	0
Övriga fordringar	38 668	26 650
<i>Summa Övriga fordringar</i>	883 198	26 650

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	66 309	65 799
Elintäkt innergård	231 558	88 373
Upplupna ränteintäkter	0	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	314 398	321 586
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	612 265	475 758

Not 15	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>
Stadshypotek	3,9%	2025-12-01	2 203 736	11 132
Swedbank	0,83%	2026-01-23	1 709 325	57 780
Stadshypotek	3,85%	2027-03-01	4 981 250	25 000
Stadshypotek	3,75%	2025-01-30	855 000	9 000
Stadshypotek	3,1%	2025-06-30	2 642 720	26 560
			12 392 031	129 472

Långfristig del	6 607 795
Nästa års amortering av långfristig skuld	82 780
Lån som ska konverteras inom ett år	5 701 456
Kortfristig del	5 784 236
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	129 472
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	517 888
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,28%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Källskatt	1 158	1 684
Övriga kortfristiga skulder	31	18 889
<i>Summa Övriga skulder</i>	1 189	20 573

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	349 802	352 402
	Upplupna räntekostnader	28 716	11 044
	Övriga upplupna kostnader	209 797	228 241
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	588 315	591 687

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 Esplanaden i Umeå, org.nr. 794000-0958

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Esplanaden i Umeå för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Esplanaden i Umeå för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Oscar Rosdahl
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Karin Birgitta Lindehell
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

KENNET HEDBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-19 kl. 11:43:40



MARCUS NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 10:34:53



LISA MARKSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 09:15:37



LENA HELLANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 09:27:57



UDDO BJUHR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 09:43:51



MONA WESTMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 10:51:02



CATHARINA NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 20:29:16



KARIN BIRGITTA LINDEHELL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 13:55:42



OSCAR ROSDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 09:57:22



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

KARIN BIRGITTA LINDEHELL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 14:29:56



OSCAR ROSDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 09:56:56



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.