



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Stenhuggeriet i Skövde

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Stenhuggeriet i Skövde med säte i Skövde org.nr. 769622-5700 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 2011. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-07-10.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Skövde kommun:

| Fastighet | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|----------------|---------------|----------------------|
| Stenhuggaren 1 | 2012-05-01 | 2013 |

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skaraborg. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Obligatorisk ventilationskontroll är utförd under 2021 med godkänt resultat efter smärre justeringar.

| Antal | Benämning | Total yta m ² |
|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 59 | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 5 068 |
| 39 | garageplatser | 1 156 |
| 18 | p-platser | 0 |
| Totalt 116 objekt | | 6 224 |

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 2 rok, 23 st 3 rok, 24 st 4 rok.

På fastigheten finns 2 bostadshus med varsitt trapphus med adresserna Stenhuggargränd 1 A-B.



Styrelsens sammansättning

| Namn | Roll | Fr.o.m. |
|-------------------|------------|------------|
| Jan Ohlsson | Ordförande | 2022-05-27 |
| Torbjörn Lind | Ledamot | 2022-05-27 |
| Kenth Kjellgren | Ledamot | 2020-06-27 |
| Lislott Larsson | Ledamot | 2023-05-31 |
| Jörgen Kastebo | Ledamot | 2014-05-07 |
| Kim Ingebretsen | Ledamot | 2023-05-29 |
| Cecilia Johansson | Ledamot | 2021-06-21 |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jan Ohlsson, Jörgen Kastebo och Torbjörn Lind.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kenth Kjellgren, Jan Ingemar Ohlsson, Lislott Larsson och Jörgen Kastebo.

Revisorer har varit: Kenny Algotsson med Torbjörn Palm som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Sture Bender (sammankallande), Jan Gustafsson och Ulrik Ahlkvist vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25. På stämman deltog 37 medlemmar, varav 25 st röstberättigade (1 röst per lägenhet).

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2024-01-01 är registrerad.

Under 2023 har föreningen extra-amorterat 1 637 500 kr utöver de löpande amorteringarna.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Föreningens underhållsplan har uppdaterats 2023-06-12. Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Under verksamhetsåret har vi haft 12 st styrelsemöten, även om vi har kunnat genomföra fysiska möten har vi behållit möjligheten att delta på distans. Föreningsstämman hölls på servicehuset Bagaren. Vi har fortsatt med våra trivselaktiviteter i föreningen och arrangerade gemensam städning, med mycket god uppslutning, av vår innergård där det också serverades korv med bröd och dryck. Vi har också arrangerat den traditionsenliga "Garageglöggen" i december. Under 2023 firades även föreningens 10 års-jubileum då föreningens samtliga medlemmar bjöds in till restaurang Valle där vi bjöd på mat och dryck vilket var väldigt uppskattat.

Arbetet med att hitta orsak och åtgärda problemen med fönstersmygar har fortsatt under året. Undersökningarna har visat att de svällband som använts till fogar runt fönster inte fungerar enligt leverantörens specifikation. När dessa utsätts för långvarig exponering av vatten mättas de och börjar i stället suga åt sig vatten. Arbetet med att byta ut svällbanden och ersätta dem med vanlig mjukfog har utförts under året, i samband med detta arbete så har samtliga mjukfogar mellan betongelement kontrollerats och bytts ut vid behov. Det arbete skulle annars utföras under 2026, markerat med * i underhållsplanen nedan, men då vi ändå hade Skylift på plats beslutades det att utföra arbetet i förtid.

Åtgärderna för att förbättra funktionen av balkonginglasningarna som påbörjades under 2022 återupptogs och slutfördes under hösten. Kostnaden för nya hjul och arbetet med att byta ut dessa samt justering uppgick till 198 375kr.

Under 2023 har följande underhåll utförts:

Byte av torkskåp i tvättstuga: 32 517kr

Byte av mellanväggar takterasser: Garanti jobb

Byte av staket/port till carport i samband med skada: 173 581kr

Kontroll och delvis byte av mjukfog betongelement och fönster: Garanti jobb

Föreningen planerar att utföra följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

| Årtal | Ändamål |
|-------|--|
| 2025 | Tvätt av husfasader |
| 2025 | Byte av mjukfogar mellan betongelement * |
| 2025 | Målning av träfasader |
| 2026 | Lagning av asfaltsytor |
| 2027 | OVK |
| 2028 | Målning av betongelement |
| 2028 | Byte av motorvärmarruttag |

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits .

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 90, varav 89 innehade bostadsrätt. Under året har det tillkommit 7 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 86, varav 85 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm | 266 | 256 | 283 | 302 | 297 |
| Skuldsättning, kr/kvm | 4 138 | 4 500 | 4 604 | 4 933 | 5 174 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm | 5 082 | 5 526 | 5 654 | 6 059 | 6 355 |
| Räntekänslighet, % | 7 | 8 | 9 | 9 | 10 |
| Energikostnad, kr/kvm | 127 | 111 | 105 | 99 | 100 |
| Årsavgifter, kr/kvm | 745 | 719 | 715 | 704 | 700 |
| Årsavgifter/totala intäkter, % | 88 | 92 | 91 | 92 | 92 |
| Totala intäkter, kr/kvm | 691 | 640 | 642 | 625 | 622 |
| Nettoomsättning, tkr | 4 123 | 3 985 | 3 994 | 3 889 | 3 873 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 319 | 274 | 610 | 563 | 762 |
| Soliditet, % | 79 | 78 | 78 | 76 | 75 |

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. I årets årsredovisning räknas lokalytan in i total yta, se definitionerna nedan, till skillnad från tidigare år då endast bostadsrättsytan använts. Detta gör att en del av nyckeltalen ovan skiljer sig åt från tidigare årsredovisningar.

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.

Upplysning vid förlust

Föreningens underskott beror till största delen på de årliga avskrivningarna på 1 107 351 kr som inte påverkar kassaflödet. Föreningen har dock en god likviditet och styrelsen arbetar aktivt med att säkerställa ett positivt kassaflöde och en långsiktig god ekonomi för föreningen.

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 | 65 883 998 | 0 | 0 | 65 883 998 |
| Kapitaltillskott/extra insats, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Upplåtelseavgifter, kr | 32 431 002 | 0 | 0 | 32 431 002 |
| Uppskrivningsfond, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Underhållsfond, kr | 6 472 753 | 0 | 798 108 | 7 270 861 |
| S:a bundet eget kapital, kr | 104 787 753 | 0 | 798 108 | 105 585 861 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat, kr | -3 420 197 | 273 986 | -798 108 | -3 944 318 |
| Årets resultat, kr | 273 986 | -273 986 | 319 251 | 319 251 |
| S:a ansamlad vinst/förlust, kr | -3 146 211 | 0 | -478 857 | -3 625 067 |
| S:a eget kapital, kr | 101 641 542 | 0 | 319 251 | 101 960 794 |

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 029 000 kr och ianspråktagande har skett med 230 892 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 | -3 146 210 |
| Årets resultat, kr | 319 251 |
| Reservation till underhållsfond, kr | -1 029 000 |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr | 230 892 |
| Summa till föreningsstämmans förfogande, kr | -3 625 067 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|-------------------|
| Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr | -0 |
| Balanseras i ny räkning, kr | -3 625 067 |

Tillägg till resultaträkningen:

| | |
|--|-------------------|
| Årets resultat | 319 251 kr |
| Avsättning till underhållsfond | -1 029 000 kr |
| Disposition underhållsfond | <u>230 892 kr</u> |
| Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond | -798 108 kr |

Resultat efter fondförändring **-478 857 kr**

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

RESULTATRÄKNING

| | | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|-------|--------------------------|--------------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 4 123 248 | 3 984 665 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 176 777 | 0 |
| SUMMA RÖRELSEINTÄKTER | | 4 300 025 | 3 984 665 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -2 147 388 | -1 988 882 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -221 547 | -219 595 |
| Personalkostnader | Not 6 | -117 436 | -121 173 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -1 107 351 | -1 107 351 |
| SUMMA RÖRELSEKOSTNADER | | -3 593 721 | -3 437 000 |
| RÖRELSERESULTAT | | 706 304 | 547 665 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande poster | | 13 735 | 6 237 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -400 788 | -279 916 |
| SUMMA FINANSIELLA POSTER | | -387 053 | -273 679 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 319 251 | 273 986 |
| ÅRETS RESULTAT | | 319 251 | 273 986 |

BALANSRÄKNING

| | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | Not 8 | 126 028 467 | 127 135 818 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | 126 028 467 | 127 135 818 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 9 | 500 | 500 |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> | | 500 | 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | 126 028 967 | 127 136 318 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 1 220 | 0 |
| Övriga fordringar | Not 10 | 1 521 401 | 1 051 449 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 11 | 76 143 | 73 579 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | 1 598 764 | 1 125 028 |
| <i>Kortfristiga placeringar</i> | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | Not 12 | 1 000 000 | 2 000 000 |
| <i>Summa kortfristiga placeringar</i> | | 1 000 000 | 2 000 000 |
| Kassa och bank | Not 13 | 2 337 | 0 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | 2 337 | 0 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 601 101 | 3 125 028 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 128 630 068 | 130 261 346 |

BALANSRÄKNING

| | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------|---------------------------|---------------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 98 315 000 | 98 315 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 7 270 861 | 6 472 753 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | <u>105 585 861</u> | <u>104 787 753</u> |
| <i>Ansamlad förlust</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -3 944 318 | -3 420 197 |
| Årets resultat | | 319 251 | 273 986 |
| <i>Summa ansamlad förlust</i> | | <u>-3 625 068</u> | <u>-3 146 210</u> |
| Summa eget kapital | | <u>101 960 793</u> | <u>101 641 543</u> |
| Skulder | | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 14 | 25 105 000 | 18 830 000 |
| <i>Summa långfristiga skulder</i> | | <u>25 105 000</u> | <u>18 830 000</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 650 000 | 9 175 000 |
| Leverantörsskulder | | 129 048 | 70 977 |
| Övriga kortfristiga skulder | Not 15 | 1 025 | 6 302 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 16 | 784 202 | 537 524 |
| <i>Summa kortfristiga skulder</i> | | <u>1 564 275</u> | <u>9 789 803</u> |
| Summa skulder | | <u>26 669 275</u> | <u>28 619 803</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>128 630 068</u> | <u>130 261 346</u> |

KASSAFLÖDESANALYS

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| LÖPANDE VERKSAMHET | | |
| Rörelseresultat | 706 304 | 547 665 |
| <i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i> | | |
| Avskrivningar | 1 107 351 | 1 107 351 |
| | <u>1 813 655</u> | <u>1 655 016</u> |
| Erhållen ränta | 13 735 | 6 237 |
| Erlagd ränta | -400 788 | -279 916 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital) | <u>1 426 602</u> | <u>1 381 337</u> |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar | -118 053 | -184 623 |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut | 299 472 | -110 562 |
| KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET | <u>1 608 020</u> | <u>1 086 152</u> |
| INVESTERINGSVERKSAMHET | | |
| Investeringar i fastigheter | 0 | 89 464 |
| KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET | <u>0</u> | <u>89 464</u> |
| FINANSIERINGSVERKSAMHET | | |
| Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut | -2 250 000 | -650 000 |
| KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET | <u>-2 250 000</u> | <u>-650 000</u> |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -641 980 | 525 616 |
| Likvida medel vid årets början | 2 867 086 | 2 341 470 |
| Likvida medel vid årets slut | <u>2 225 106</u> | <u>2 867 086</u> |
| | -641 980 | 525 616 |

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader: 120 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 15 år

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.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret.

Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Not 2 NETTOOMSÄTTNING | | |
| Årsavgifter bostäder | 3 510 492 | 3 375 396 |
| Hysesintäkt garage och bilplatser | 305 200 | 300 400 |
| Årsavgift el | 114 111 | 120 617 |
| Årsavgift TV/bredband/iptelefoni | 150 096 | 150 096 |
| Konsumtionsavgift el garage & bilplatser | 15 037 | 8 090 |
| Intäkt andrahandsupplåtelse | 0 | 750 |
| Övriga intäkter och ersättningar | 28 312 | 29 316 |
| | 4 123 248 | 3 984 665 |
| Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | | |
| Försäkringsersättning | 67 000 | 0 |
| Bidrag, elstöd | 109 777 | 0 |
| | 176 777 | 0 |
| Not 4 DRIFTSKOSTNADER | | |
| Reparationer | -329 667 | -230 791 |
| El | -364 691 | -280 195 |
| Uppvärmning | -287 466 | -279 032 |
| Vatten | -139 996 | -130 695 |
| Renhållning | -59 286 | -66 464 |
| TV, bredband, iptelefoni | -157 140 | -157 140 |
| Serviceavtal | -33 853 | -25 283 |
| Hissar serviceavtal & besiktning | -44 585 | -40 204 |
| Förvaltningskostnader | -376 200 | -340 418 |
| Försäkringar | -44 890 | -35 500 |
| Fastighetsskatt | -13 100 | -13 100 |
| Periodiskt underhåll | -230 892 | -212 963 |
| Övriga driftskostnader | -65 622 | -177 097 |
| | -2 147 388 | -1 988 882 |
| Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | | |
| Externt revisionsarvode | -11 800 | -12 000 |
| Övriga förvaltningskostnader | -149 398 | -142 303 |
| Föreningsverksamhet | -24 872 | -1 127 |
| Kontorsutrustning och -material | -987 | -338 |
| Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto | -1 128 | -1 231 |
| Konsulter | 0 | -17 681 |
| Förbrukningsinventarier | -245 | -7 059 |
| Medlemsavgifter HSB | -30 117 | -28 929 |
| Stämma och styrelse | -3 000 | -8 927 |
| | -221 547 | -219 595 |
| Not 6 PERSONALKOSTNADER | | |
| Medelantal anställda | 0 | 0 |
| Arvode till styrelsen | -65 900 | -69 500 |
| Vicevärdsarvode | -28 200 | -28 200 |
| Övriga arvoden | -2 400 | -2 400 |
| Övriga personalkostnader | -2 400 | -2 400 |
| Revisionsarvode | -1 500 | -1 500 |
| Sociala avgifter | -17 036 | -17 173 |
| | -117 436 | -121 173 |
| Not 7 AVSKRIVNINGAR | | |
| Byggnader | -1 107 351 | -1 107 351 |
| | -1 107 351 | -1 107 351 |

2023-12-31 2022-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

| | | |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärde byggnader | 129 469 853 | 129 559 317 |
| Årets investering byggnader | 0 | -89 464 |
| Ingående anskaffningsvärde mark | 7 600 000 | 7 600 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 137 069 853 | 137 069 853 |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

| | | |
|--|--------------------|-------------------|
| Ingående avskrivningar byggnader | -9 934 035 | -8 826 684 |
| Årets avskrivningar byggnader | -1 107 351 | -1 107 351 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -11 041 386 | -9 934 035 |

Utgående redovisat värde

126 028 467 127 135 818

| | | |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| Redovisade värden byggnader | 118 428 467 | 119 535 818 |
| Redovisade värden mark | 7 600 000 | 7 600 000 |

Fastighetsbeteckning: Stenhuggaren 1

| Taxeringsvärde | Värdeår | Byggnad | Mark | Totalt | Föreg år |
|-----------------------|----------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| Bostäder hyreshus | 2013 | 95 000 000 | 19 000 000 | 114 000 000 | 114 000 000 |
| Lokaler | | 1 310 000 | | 1 310 000 | 1 310 000 |
| | | 96 310 000 | 19 000 000 | 115 310 000 | 115 310 000 |

Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 38 398 000 | 38 398 000 |
| varav i eget förvar | 0 | 0 |
| Summa ställda säkerheter | 38 398 000 | 38 398 000 |

Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

| | | |
|------------------|------------|------------|
| Medlemsandel HSB | 500 | 500 |
| | 500 | 500 |

Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR

| | | |
|---------------------|------------------|------------------|
| Avräkning HSB | 1 222 769 | 867 086 |
| Skattekonto | 298 345 | 184 076 |
| Övrig skattefordran | 287 | 287 |
| | 1 521 401 | 1 051 449 |

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | | |
|--|---------------|---------------|
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 76 143 | 73 579 |
| | 76 143 | 73 579 |

Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

| | Räntesats | Konv.datum | | |
|---------------------|------------------|-------------------|------------------|------------------|
| Placering HSB 3 mån | 3,55% | 2024-02-01 | 1 000 000 | 2 000 000 |
| | | | 1 000 000 | 2 000 000 |

Not 13 KASSA OCH BANK

| | | |
|-------|--------------|----------|
| Kassa | 2 337 | 0 |
| | 2 337 | 0 |

2023-12-31

2022-12-31

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| Låneinstitut | Räntesats | Konv.datum | Belopp | Nästa års amortering |
|--|-----------|------------|-------------------|-------------------------|
| Nordea Hypotek AB | 0,94% | 2026-04-15 | 8 580 000 | 300 000 |
| SBAB | 0,90% | 2025-05-09 | 10 250 000 | 200 000 |
| Swedbank Hypotek AB | 4,02% | 2028-04-25 | 6 925 000 | 150 000 |
| | | | 25 755 000 | 650 000 |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | | | | 25 105 000 |
| Nästa års amortering av långfristig skuld | | | | 650 000 |
| Lån som ska konverteras inom ett år | | | | 0 |
| Redovisad kortfristig del av långfristig skuld | | | | 650 000 |
| Genomsnittsräntan vid årets utgång | | | | 1,75% |
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till | | | | 2 600 000 |
| Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till | | | | 22 505 000 |
| Finns det Swap-avtal i föreningen? | | | | Nej |

Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

| | | |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Personalens källskatt | 765 | 765 |
| Arbetsgivaravgifter | 260 | 260 |
| Övriga kortfristiga skulder | 0 | 5 277 |
| | 1 025 | 6 302 |

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 62 159 | 31 768 |
| Förutbetalda årsavgifter och hyror | 345 620 | 337 006 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 376 423 | 168 750 |
| | 784 202 | 537 524 |

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Jan Ohlsson

.....
Cecilia Johansson

.....
Jörgen Kastebo

.....
Torbjörn Lind

.....
Lislott Larsson

.....
Kenth Kjellgren

.....
Kim Ingebretsen

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Kenny Algotsson
Revisor vald av föreningsstämman

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Stenhuggeriet i Skövde, org.nr. 769622-5700

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stenhuggeriet i Skövde för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

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 2023 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 Stenhuggeriet i Skövde för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31 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 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 revisionsssed 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 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 provar 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.

Skövde

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kenny Algotsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Stenhuggeriet i Skövde signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JAN INGEMAR OHLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-28 kl. 14:44:26



LISLOTT LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 15:42:42



TORBJÖRN LIND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-26 kl. 10:14:43



KIM INGEBRETSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-30 kl. 16:19:19



JÖRGEN KASTEBO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-26 kl. 18:21:33



KENTH KJELLGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 15:39:54



CECILIA JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-28 kl. 14:33:10



KENNY ALGOTSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-02 kl. 12:18:22



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-02 kl. 17:08:00



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Stenhuggeriet i Skövde signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KENNY ALGOTSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-02 kl. 12:19:43



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-02 kl. 17:07:46



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.