



HSB Brf Lödaren

ÅRSREDOVISNING 2020

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Att bo i en bostadsrättsförening

- vad innebär det?

- I HSB bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (=månadsavgiften, "hyran" gånger 12) täcker föreningens lån, driftkostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.
- Med bostadsrätt "äger" du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättsinnehavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en "i tiden obegränsad nyttjanderätt" till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.
- Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland er boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi. Med i styrelsen sitter en ledamot från HSB. Det betyder att styrelsen och bostadsrättsföreningen - genom HSB-ledamoten - har hela HSB Stockhoms erfarenhet och kunnande som stöd. HSB erbjuder också fortlöpande utbildning för nya styrelseledamöter; kunskap är en viktig förutsättning för levande boendedemokrati.

Ta vara på fördelarna med bostadsrätt i HSB. Du är med och äger husen och miljön. Du får full insyn i förvaltning och ekonomi.

På bakre omslagets insida finns en ordlista med förklaringar till några av de vanligaste begreppen som förekommer i en årsredovisning.



HSB – där möjligheterna bor

Kallelse föreningsstämma

HSB Bostadsrättsförening Lödaren kallar samtliga medlemmar till ordinarie föreningsstämma

Datum: 2021-06-01

Tid: 18:30

Plats: Ulfsunda slott

Dagordning

- 1) Föreningsstämmans öppnande
- 2) Val av stämмоordförande
- 3) Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
- 4) Godkännande av röstlängd
- 5) Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
- 6) Godkännande av dagordning
- 7) Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
- 8) Val av minst två rösträknare
- 9) Fråga om kallelse skett i behörig ordning
- 10) Genomgång av styrelsens årsredovisning
- 11) Genomgång av revisorernas berättelse
- 12) Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
- 13) Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
- 14) Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens medlemmar
- 15) Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
- 16) Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
- 17) Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
- 18) Presentation av HSB-ledamot
- 19) Beslut om antal revisorer och suppleant
- 20) Val av revisor/er och suppleant
- 21) Beslut om antal ledamöter i valberedningen
- 22) Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
- 23) Val av ombud och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB
- 24) Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
 - a) Inkommen motion – *Laddningsuttag för elbil*
- 25) Föreningsstämmans avslutande

Närvarande medlemmar bjuds på sedvanlig smörgås och dryck. Vi ser fram emot en härlig stämma!

Välkommen,
Styrelsen

Enligt HSB normalstadgar 2011 version 5

§ 18 Rösträtt, ombud och biträde

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst. Medlem som inte betalat förfallen insats eller årsavgift har inte rösträtt. En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud ska lämna in skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Medlem får företrädas av valfritt ombud. Ombud får bara företräda en medlem. Medlem får medföra ett valfritt biträde.



Org Nr: 702001-3632

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Lödaren i Stockholm

Org.nr: 702001-3632

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Lödaren i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2020-01-01 - 2020-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Lödaren 4, Borraren 2 samt Fräsaren 2 i Stockholms kommun med tomträtt. Avtalet gäller till 2023.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	74	3 389
Lokaler	9	235
Parkeringar och garageplatser	40	0

Föreningens fastighet är byggd 1944, värdeår 1993.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Nordeuropa försäkring AB.
I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna sänkts med 3 % fr.o.m 2020-01-01.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

2020 Byte till avfallskärl, upprustning och målning av samtliga sophus.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2021	Entréer	Installation av tagglås i samtliga entréer och sidodörrar på fastigheterna samt till föreningens bastu.
2021	Trapphus	Trapphusräckena slipas/målas samt lagas där behov finns.
2021	Källare	Dörrar/lister målas.
2021	Källare	Lysrörsarmaturerna i källargångarna i alla hus byts ut och ersätts med nya, nedre huset planeras vara färdigt 2021.
2021	Tak	Mindre takförbättringar.

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2015		Renovering och målning av trapphus
2016		Isolering av vindar. Renovering av fasader och omgjutning av balkonger.
2018		Stamspolning i alla fastigheterna.
2020	Samtliga hus	Alla föreningens sophus renoverades och målades och avfallshanteringens övergick samtidigt från säckar till kärl.



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Lödaren i Stockholm

Övriga väsentliga händelser

Styrelsen ämnar jobba med trygghetsfrågor där förstärkning av skalskyddet kommer utföras genom installation av låssystem med personliga taggar till samtliga entrédörrar, bastun och sidodörrarna på fastigheterna. Investeringen kommer att finansieras utan upptag av nytt lån.

Arbetet med att hålla räntorna nere på föreningens lån fortsätter. Föreningen har samlat hela lånestocken i tre lån totalt, samtliga i Nordea och vi åtnjuter fortsatt de låga rörliga räntorna. Besparingen i räntekostnader för 2020 är drygt 80 000 kr jämfört med året innan, vilket även kommer att medföra en positiv effekt för föreningens framtida sparande. Styrelsen följer ränteutvecklingen.

Styrelsen verkar också för att hålla nere kostnaderna för den största utgiftsposten, uppvärmning. Kring årsskiftet 2019-2020 installerade föreningen ett nytt styrsystem för värme vilket har gett sänkt energianvändning med runt 5 % för 2020. Målet är att eftersträva en så behaglig och jämn inomhustemperatur som möjligt samtidigt som man effektiviserar användningen av värme med det nya systemet.

Föreningen bytte fastighetsförvaltare till Fastighetsägarna AB vid halvårsskiftet 2020. Sedan tidigare har föreningen sin fastighetsskötsel hos Fastighetsägarna AB. Den ekonomiska och administrativa förvaltningen ligger kvar hos HSB.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-02 på Ulfunda slott. Vid stämman deltog 15 medlemmar varav 15 var röstberättigade och en röstade via ombud (fullmakt).

Styrelse

Styrelsen har under 2020-01-01 - 2020-06-02 (stämmomodatum) haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Alf Asplund	Ordförande
Lizbet Brittsten	Vice ordförande
Ellinor Prawitz	Ledamot
Hanna Carlsson	Ledamot
Maria Jonsson	Ledamot
Fredrik Jansson	Ledamot
Martin Höglund	Ledamot
Catharina Blomberg	HSB-ledamot

Styrelsen har under 2020-06-02 (stämmomodatum) - 2020-12-31 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Alf Asplund	Ordförande
Lizbet Brittsten	Vice ordförande
Ellinor Prawitz	Ledamot
Hanna Carlsson	Ledamot
Patrik Söderström	Ledamot
Martin Björklund	Ledamot
Rikard Eliasson	Ledamot
Catharina Blomberg	HSB-ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Alf Asplund, Lizbet Brittsten, Ellinor Prawitz, Hanna Carlsson, Martin Björklund Patrik Söderström och Rikard Eliasson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Alf Asplund, Lizbet Brittsten och Maria Jonsson 2020-01-01-2020-06-02.
Alf Asplund, Lizbet Brittsten, Hanna Carlsson och Ellinor Prawitz 2020-06-03-2020-12-31.
Teckning sker två i förening.

Revisorer

Per- Erik Harnerud	Föreningsvald ordinarie
Sara Engström	Föreningsvald suppleant
Ola Trané	Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Lödaren i Stockholm

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Per-Erik Harnerud.

Valberedning

Valberedningen består av Lotta Nordqvist (sammanställande).

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2020-10-06.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 88 (88) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 12 (11) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	927	956	942	928	928
Totala intäkter kr/kvm*	971	1 012	986	972	963
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	261	213	212	268	194
Belåning, kr/kvm	6 140	6 230	6 368	6 823	6 920
Räntekänslighet	7%	7%	7%	8%	8%
Totala driftkostnader kr/kvm*	669	736	692	642	670
Energikostnader kr/kvm	212	232	229	225	223

*Nyckeltalet beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Lödaren i Stockholm

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här..

Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 518	3 667	3 573	3 522	3 491
Resultat efter finansiella poster	-115	55	71	225	20
Soliditet	8%	8%	8%	7%	6%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Lödaren i Stockholm

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter		3 517 857
Rörelsekostnader	-	3 488 917
Finansiella poster	-	144 113
Årets resultat		-115 174
Planerat underhåll	+	414 710
Avskrivningar	+	647 942
Årets sparande		947 478
Årets sparande per kvm total yta		261

Förändring eget kapital

	Insatser	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	85 246	2 102 237	-139 551	55 414
Reservering till fond 2020		189 000	-189 000	
Ianspråktagande av fond 2020		-414 710	414 710	
Balanserad i ny räkning			55 414	-55 414
Årets resultat				-115 174
Belopp vid årets slut	85 246	1 876 527	141 573	-115 174

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-84 137
Årets resultat	-115 174
Reservering till underhållsfond	-189 000
Ianspråktagande av underhållsfond	414 710
Summa till stämmans förfogande	26 400

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	26 400
-------------------------	---------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

**HSB Bostadsrättsförening Lödaren i Stockholm**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 517 857	3 667 048
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 173 043	-2 478 675
Övriga externa kostnader	Not 3	-123 117	-82 794
Planerat underhåll		-414 710	-64 100
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-130 106	-106 450
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-647 942	-653 693
Summa rörelsekostnader		-3 488 917	-3 385 712
Rörelseresultat		28 940	281 336
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	792	656
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-144 906	-226 578
Summa finansiella poster		-144 113	-225 922
Årets resultat		-115 174	55 414

**HSB Bostadsrättsförening Lödaren i Stockholm**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	23 255 930	23 901 847
Inventarier och maskiner	Not 8	5 754	7 779
		<u>23 261 684</u>	<u>23 909 626</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>23 262 184</u>	<u>23 910 126</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		13 620	12
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 287 862	1 262 562
Övriga fordringar	Not 10	16 845	17 535
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	249 534	216 824
		<u>1 567 860</u>	<u>1 496 933</u>
Kassa och bank	Not 12	6 020	6 020
Summa omsättningstillgångar		<u>1 573 880</u>	<u>1 502 953</u>
Summa tillgångar		<u>24 836 065</u>	<u>25 413 079</u>

**HSB Bostadsrättsförening Lödaren i Stockholm**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	85 246	85 246
Yttre underhållsfond	1 876 527	2 102 237
	<u>1 961 773</u>	<u>2 187 483</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	141 573	-139 551
Årets resultat	-115 174	55 414
	<u>26 400</u>	<u>-84 137</u>
Summa eget kapital	<u>1 988 173</u>	<u>2 103 346</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 <u>0</u>	<u>22 329 193</u>
	0	22 329 193
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 22 254 193	250 000
Leverantörsskulder	119 036	234 316
Skatteskulder	7 662	2 606
Övriga skulder	Not 15 10 500	10 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 <u>456 501</u>	<u>483 118</u>
	22 847 892	980 540
Summa skulder	22 847 892	23 309 733
Summa eget kapital och skulder	<u>24 836 065</u>	<u>25 413 079</u>

**HSB Bostadsrättsförening Lödaren i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-115 174	55 414
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	647 942	653 693
Kassaflöde från löpande verksamhet	532 768	709 107
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-45 628	-52 932
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-136 841	-55 600
Kassaflöde från löpande verksamhet	350 299	600 575
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-325 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-325 000	-500 000
Årets kassaflöde	25 299	100 575
Likvida medel vid årets början	1 268 582	1 168 007
Likvida medel vid årets slut	1 293 882	1 268 582

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.



HSB Bostadsrättsförening Lödaren i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

**HSB Bostadsrättsförening Lödaren i Stockholm**

Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 142 200	3 239 352
Hyrer	241 314	255 530
Bredband	111 000	111 000
Övriga intäkter	46 452	79 830
Bruttoomsättning	3 540 966	3 685 712
Avgifts- och hyresbortfall	-23 099	-18 664
Hyresförluster	-10	0
	3 517 857	3 667 048
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	231 679	300 697
Reparationer	147 395	346 955
El	80 242	91 197
Uppvärmning	591 211	636 637
Vatten	112 404	113 530
Sophämtning	124 308	91 709
Fastighetsförsäkring	47 657	45 694
Kabel-TV och bredband	206 320	200 987
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	116 816	107 048
Förvaltningsarvoden	256 222	284 094
Tomträttsavgäld	236 900	236 900
Övriga driftkostnader	21 888	23 227
	2 173 043	2 478 675
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	3 490	6 841
Administrationskostnader	72 337	38 489
Extern revision	10 175	10 225
Konsultkostnader	6 875	0
Medlemsavgifter	30 240	27 240
	123 117	82 794
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	93 000	76 000
Revisionsarvode	2 000	2 000
Övriga arvoden	4 000	3 000
Sociala avgifter	31 106	25 450
	130 106	106 450
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	551	414
Övriga ränteintäkter	241	242
	792	656
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	144 634	226 401
Övriga räntekostnader	272	177
	144 906	226 578

**HSB Bostadsrättsförening Lödaren i Stockholm**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	32 650 932	32 650 932
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 650 932	32 650 932
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-8 749 085	-8 097 417
Årets avskrivningar	-645 917	-651 668
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 395 002	-8 749 085
Utgående bokfört värde	23 255 930	23 901 847
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	38 000 000	38 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	453 000	453 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	31 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	358 000	358 000
Summa taxeringsvärde	69 811 000	69 811 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	40 500	40 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 500	40 500
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-32 721	-30 696
Årets avskrivningar	-2 025	-2 025
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 746	-32 721
Bokfört värde	5 754	7 779
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	16 845	16 947
Övriga fordringar	0	588
	16 845	17 535

**HSB Bostadsrättsförening Lödaren i Stockholm**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		

Förutbetalda kostnader	249 534	216 824
	249 534	216 824

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Not 12 Kassa och bank		
------------------------------	--	--

Handkassa	5 651	5 651
Nordea	369	369
	6 020	6 020

Not 13 Skulder till kreditinstitut		
---	--	--

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788967663	0,32%	2021-07-02	6 262 500	125 000
Nordea	39788967833	0,33%	2021-07-19	8 650 693	125 000
Nordea	39798237056	0,33%	2021-04-29	7 341 000	0
				22 254 193	250 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 21 004 193

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 0

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 25 304 455 25 304 455

Not 14 Skulder till kreditinstitut		
---	--	--

Kortfristig del av långfristig skuld	22 254 193	250 000
	22 254 193	250 000

Not 15 Övriga skulder		
------------------------------	--	--

Depositioner	10 500	10 500
	10 500	10 500

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
--	--	--

Upplupna räntekostnader	15 305	27 373
Förutbetalda hyror och avgifter	282 849	274 127
Övriga upplupna kostnader	158 347	181 618
	456 501	483 118

Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut		
---	--	--

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut



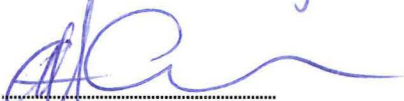
HSB Bostadsrättsförening Lödaren i Stockholm

Noter

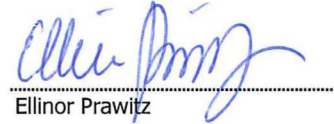
2020-12-31

2019-12-31

Stockholm, den 10 maj 2021


Alf Asplund


Lizbet Brittsten


Ellinor Prawitz


Hanna Carlsson

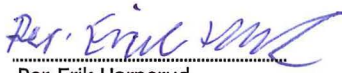

Rikard Eliasson


Martin Björklund


Patrik Söderström


Catharina Blomberg

Vår revisionsberättelse har 14/5 2021 lämnats beträffande denna årsredovisning


Per-Erik Harnerud


Ola Trané

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Lödaren i Stockholm, org.nr. 702001-3632

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Lödaren i Stockholm för räkenskapsåret 2020.

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 2020 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. Revisorenas 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. 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 Bostadsrättsförening Lödaren i Stockholm för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. 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.

Stockholm den 14/5 2021



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Per-Erik Harnerud
Av föreningen vald revisor

Laddningsuttag för elbil

Bakgrund

Sverige har som mål att ha en fossiloberoende fordonsflotta år 2030. För att nå det målet krävs flera åtgärder från företag, myndigheter, privatpersoner – och bostadsrättsföreningar. Att utöka antalet fordon som drivs med el är en delåtgärd och antalet bilar som helt eller delvis drivs med el ökar också drastiskt i Sverige. I början av 2020 fanns det närmare 120 000 bilar, idag är den siffran närmare 200 000, dvs 4 % av flottan (elbilsstatistik.se).

Enligt våra stadgar ska föreningen i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling, vilket vi skulle kunna göra genom att möjliggöra elbilsladdning. Jag tror också att laddstolpar skulle vara intressant för många presumtiva lägenhetsköpare.

Vi har redan motorvärmastolpar, vilket oftast innebär lägre kostnader vid installation av laddstolpar. Naturvårdsverket ger dessutom ett investeringsstöd till bostadsrättsföreningar som installerar laddstolpar på max 50 % av kostnaderna. Nu är rätta tiden att se över intresset för laddstolpar i föreningen och hur en installation skulle kunna finansieras.

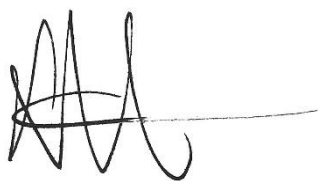
Förslag

Jag föreslår att...

1. stämman uppdrar åt styrelsen att undersöka intresset av laddstolpar för elbil i föreningen,
2. stämman uppdrar åt styrelsen att ta fram förslag till finansiering av installation och användande av laddstolpar.

Om stämman bifaller ovanstående föreslår jag också att...

3. stämman fastställer tidpunkt för finansieringsform ska beslutas.



Sara Engström
2021-03-29

Svar från styrelsen i BRF Lödaren

Styrelsen delar motionärens syn på att laddstolpar för bilar är en allt mer aktuell fråga.

Styrelsen föreslår stämman med anledning av motionen att uppdra till styrelsen att:

- 1) utreda frågan vad gäller tekniklösning och kostnad för berörda att nyttja laddstolpe,
- 2) samt att herefter med det som grund, göra en förfrågan om intresset hos föreningens medlemmar att hyra laddstolpe,
- 3) samt låta styrelsen installera laddstolpar om styrelsen bedömer det tekniskt och praktiskt möjligt samt att kostnaderna bärs av nyttjarna av laddstolparna.

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 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 överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. 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 den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. 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.

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.

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. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). 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.

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor