



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Aspen i Karlshamn

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Aspen i Karlshamn med säte i Karlshamn org.nr. 736200-0882 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag 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 1952. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-01-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlshamn kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Aspen 2		1954

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-07-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
10	garageplatser	182
24	p-platser	0
110	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6122
7	Förråd	61
Totalt 151 objekt		6365

Föreningens lägenheter fördelas på: 21 st 1 rok, 73 st 2 rok, 15 st 3 rok, 1 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Sven Andersson	Ordförande	2023-01-01
Eva Olsson-Bengtsson	Ledamot utsedd av HSB Sydost	2023-01-01
Marie-Louise Dahlbeck	Ledamot	2023-01-01
Jonas Lindgren	Ledamot	2023-01-01
Mikael Martinsson	Ledamot	2023-01-01
Patrik Karlsson	Ledamot	2023-01-01
Håkan Reinodt	Suppleant	2023-03-21
Jörgen Andersson	Suppleant	2023-01-01

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Marie-Louise Dalbeck, Jonas Lindgren, Mikael Martinsson, Patrik Karlsson, Jörgen Andersson och Håkan Reinodt.

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av Marie-Louise Dahlbeck, Sven Andersson, Jonas Lindgren och Lisa Österblad.

Revisorer har varit: Erik Carlsson med Herman Falk som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Eva Mårtensson samt Filip Nelander, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07. På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2024-01-01 är registrerad.

Styrelsen har beslutat att balkongavgiften ska justeras i augusti när balkonglånet skrivs om.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Årlig fastighetsbesiktning har genomförts löpande under året i enlighet med föreningens underhållsplan.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-06-01.

Underhåll, investeringar, reparationer, OVK m.m. under året

Löpande reparationer har utförts i normal omfattning.

Utvändigt har målning utförts av bl.a. källsorteringshuset, källardörrar och garagedörrar mm. OVK besiktning genomfördes under februari 2023. Ventilationen blev inte godkänd vid besiktningen vilket innebär att den måste åtgärdas genom att antingen återställa självdraget i kök och badrum eller installation av mekanisk ventilation med fläcktar på taken.

Miljöfrämjande åtgärder

Bostadsrättsföreningens medlemmar är skyldiga att källsortera förpackningar, returpapper, glas, plast samt metall, 1999 införde föreningen hushållsnära soting och byggde källsorteringshuset, det finns också behållare för ljuskällor och små batterier i sorteringshuset.

2011 stängdes sopnedkassen i trapphusen och behållare för hushållssopor installerades på gården en för restavfall och en för komposterbart matavfall.

Tv och bredband

Föreningen har avtal med Telenor/Bredbandsbolaget för leverans av Tv och bredband.

Övrigt

Föreningen har ingen egen hemsida. På Mitt HSB hittar ni viktiga och användbara dokument som rör föreningen och ert medlemskap i HSB Brf Aspen.

Det går naturligtvis också bra att ta kontakt med styrelsen om ni har några frågor eller funderingar.

Kontakta alltid styrelsen innan ni påbörjar större renoveringar i era bostäder då de i vissa fall krävs föreningens godkännande.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1993	Byte av stamledningar för vatten och avlopp förutom avloppen i marklägenheterna och köksavloppen
1995-1996	Samtliga fönster renoverades enl. byggbranschens A13 metod
2001-2002	Renovering av tvättstugor Hunnemarav. 16 & 26 och installation av frånluft från torkutrustning
2003	Byte av takpannor, inkl. plåtarbeten, hängrännor och taksäkerhetsutrustning på Hunnemarav. 28 Målning fönster Hunnemarav. 24-28
2004	Målning fönster Hunnemarav. 14-22 Byte av samtliga termostater på elementen
2005	Byte av takpannor inkl. papp, läckt, plåtarbeten, hängrännor och montering av taksäkerhetsutrustning på Hunnemarav. 24 och 26
2006	Byte av avstängningsventiler till radiatorsystemet på Hunnemarav. 20-22 Byte av 4 st. tvättmaskiner i de stora tvättstugorna Renovering av en köksavloppsstam med invändig plastning Målning av entrédörrar och källardörrar
2007	Byte av avstängningsventiler till radiatorsystemet på Hunnemarav. 26-28 Nytt stamnät för TV-anläggning
2008	Renovering av köksavloppen med invändig plastning enligt Proline metoden
2009	Byte av lägenhetsdörrar, nytt låssystem och nyinstallation av porttelefoner Energibesiktning PCB inventering
2011	Stängning av sopnedkassen
2012	Målning fönster Hunnemataav. 24-28, ombyggnad VVC
2013	Målning fönster Hunnemarav. 14-22, byte entrépartier Hunnemarav. 24-28
2014	Byte av belysning i allmänna utrymmen Hunnemarav. 24-28 Byte av samtliga ventilationsventiler på ytterväggarna By av inkommande vattenservice Hunnemarav. 14
2015	Byte till tygodkända branddörrar mellan källare och trapphus
2016	Byte av källare dörrarna Hunnemarav. 18 och 20, utvändigt målning av övriga dörrar, garageportar, räcken mm
2017-2018	Renovering entréerna Hunnemarav. 14-22, montering nya dörrpartier Byte av belysning på gården till led armaturer med gemensam styrning Källare målning påbörjats
2019	Omläggning av dagvattenledningar Hunnemav. 14-22, trädgården mot Hunnemarav. iordningställdes och två nya våderskydd för cyklar installerades Byte av takpannor inkl. papp, läckt, plåtarbeten, hängrännor och montering av taksäkerhetsutrustning på Hummerav. 14-16 och 20-22
2020	Byte balkonger till inglasade Trädgården lagts om med nya uteplatser, platt-gångar och gräsytor Gavelbalkong på Hunnemarav. 14, 18, 20 och 22 renoverades och monterades nya balkongfronter på
2022-2023	Torkskåp och torktumlare byttes till utrustning med värmepumpsteknik och ventilationen i tvättstugorna byggdes om. OVK besiktning Utvändigt 2023 målades källsorteringshuset, garageportar, källardörrar mm. om.

Föreningen planerar för följande åtgärder under de närmaste 5 åren med fokus på att minska energiförbrukningen:

- Undersöka statusen på avloppsledningarna under Hunnemaravägen 14-22, 24 och 26 och åtgärda brister
- Åtgärda anmärkningarna från OVK Besiktningen, vilket kräver någon form av ombyggnad.
- Fortsatt byte av elinstallationerna i fastigheterna och lägenheterna
- Se över värmesystemets flöden och installera magnetfälla/fällor utreda/genomföra installation av separata undercentraler i gathusen för att minska kulvertförlusterna i värmesystemet
- Genomföra brand och utrymnings förebyggande åtgärder
- Planera för hissbyte Hunnemaravägen 28
- Undersöka möjligheterna att ansluta föreningen till det öppna fibernätet i Karlshamn
- Trapphusmålning
- Fönsterbyte

Styrelsens målsättning är att successivt genomföra planerade underhållsåtgärder och investeringar så att föreningens fastigheter hålls i gott skick.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 123 och under året har det tillkommit 12 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 124.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	206	223	230	187	173
Skuldsättning, kr/kvm	2 156	2 203	2 251	2 377	2 448
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 242	2 291	2 340	2 471	2 545
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	191	175	176	161	172
Årsavgifter, kr/kvm	633	620	620	620	620
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	89	89	91	98
Totala intäkter, kr/kvm	682	669	673	654	610
Nettoomsättning, tkr	4 334	4 253	4 257	4 161	3 884
Resultat efter finansiella poster, tkr	94	547	937	463	818
Soliditet, %	44	43	41	38	35

Nyckeltal på flerårsjämförelse har räknats om i år.

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per

kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	132 250	0	0	132 250
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	8 176 762	0	-375 569	7 801 193
S:a bundet eget kapital, kr	8 309 012	0	-375 569	7 933 443
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 705 911	546 916	375 569	3 628 396
Årets resultat, kr	546 916	-546 916	93 880	93 880
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 252 827	0	469 449	3 722 276
S:a eget kapital, kr	11 561 839	0	93 880	11 655 719

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 286 000 kr samt ianspråktagande skett med 661 569 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	3 252 827
Årets resultat, kr	93 880
Reservation till underhållsfond, kr	-286 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	661 569
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 722 276

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 722 276

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	4 333 629	4 253 386
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 122	3 076
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		4 340 751	4 256 462
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 847 838	-1 647 396
Underhåll enligt plan	Not 5	-661 569	-318 205
Övriga externa kostnader	Not 6	-334 966	-314 513
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-797 988	-764 835
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-555 309	-555 310
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-4 197 671	-3 600 258
RÖRELSERESULTAT		143 079	656 204
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		75 934	19 058
Räntekostnader och liknande resultatposter		-124 973	-128 186
Övriga finansiella poster	Not 9	-160	-160
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-49 199	-109 288
ÅRETS RESULTAT		93 880	546 916

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	20 926 911	21 482 220
Pågående nyanläggningar	Not 11	0	10 663
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>20 926 911</u>	<u>21 492 883</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>20 927 411</u>	<u>21 493 383</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	20 602
Avräkningskonto HSB		1 115 365	3 671 440
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	14 765	14 452
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	172 640	109 366
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 302 770</u>	<u>3 815 861</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	4 500 000	1 800 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>4 500 000</u>	<u>1 800 000</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>5 802 770</u>	<u>5 615 861</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>26 730 181</u>	<u>27 109 244</u>

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		132 250	132 250
Fond för yttre underhåll		7 801 193	8 176 762
Summa bundet eget kapital		7 933 443	8 309 012
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 628 396	2 705 911
Årets resultat		93 880	546 916
Summa fritt eget kapital		3 722 277	3 252 827
Summa eget kapital		11 655 720	11 561 839
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	0	13 725 000
Summa långfristiga skulder		0	13 725 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		13 725 000	300 000
Medlemmarnas inre fond	Not 17	214 530	230 612
Leverantörsskulder		248 894	464 084
Aktuell skatteskuld	Not 18	32 440	22 662
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	156 849	151 078
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	696 749	653 969
Summa kortfristiga skulder		15 074 461	1 822 405
Summa skulder		15 074 461	15 547 405
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 730 181	27 109 244

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	143 079	656 204
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	555 309	555 310
	<u>698 388</u>	<u>1 211 514</u>
Erhållen ränta	22 032	15 690
Erlagd ränta	-125 564	-128 075
Övriga poster	-160	-160
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>594 696</u>	<u>1 098 969</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	21 580	-38 291
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	13 252 648	239 298
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>13 868 925</u>	<u>1 299 977</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-10 663
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>-10 663</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-13 725 000	-300 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-13 725 000</u>	<u>-300 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	143 925	989 314
Likvida medel vid årets början	5 471 440	4 482 128
Likvida medel vid årets slut	<u>5 615 365</u>	<u>5 471 441</u>
	143 925	989 314

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

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).

Avskrivningsperioder

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: 00 - 120 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 - 20 år

Mark skrivs inte av.

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.

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	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder*	3 873 346	3 795 492
Hysesintäkt garage och bilplatser	43 042	43 212
Hysesintäkt övrigt	9 028	9 336
Konsumtionsavgift el	0	1 719
Övriga intäkter i verksamheten	1 000	625
Intäkt andrahandsupplåtelse	7 829	3 513
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	18 211	19 056
Övriga primära intäkter och ersättningar	381 173	380 433
	4 333 629	4 253 386
* I årsavgifter ingår el, vatten, värme samt kabelTV / bredband.		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	7 122	0
Bidrag	0	3 076
	7 122	3 076
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-42 503	-35 635
El	-125 671	-123 382
Uppvärmning	-797 986	-740 120
Vatten	-292 511	-248 243
Renhållning	-116 172	-114 271
Bevakningskostnader	-7 245	-15 240
TV, bredband, iptelefoni	-122 224	-110 416
Obligatoriska besiktningar	-47 172	0
Serviceavtal	-1 963	-1 960
Hissar serviceavtal & besiktning	-12 721	-13 132
Förvaltningskostnader	-49 468	-18 667
Försäkringar	-42 642	-41 734
Fastighetsskatt	-168 940	-168 940
Övriga driftskostnader	-20 621	-15 656
	-1 847 838	-1 647 396
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll tvättstuga	-361 441	-318 205
Underhåll huskropp utvändigt	-300 128	0
	-661 569	-318 205
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-11 845	-11 500
Övriga förvaltningskostnader	-246 348	-232 552
Kostnader överlåtelse och panter	-17 222	-19 078
Kontorsutrustning och -material	-734	-325
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-7 162	-9 786
Medlemsavgifter HSB	-44 914	-41 272
Stämma och styrelse	-6 742	0
	-334 966	-314 513

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	1	1
Arvode till styrelsen	-42 000	-36 000
Löner för anställda	-406 822	-392 404
Vicevärdsarvode	-30 000	-30 000
Övriga arvoden	-4 000	-4 000
Övriga personalkostnader	-3 228	-2 340
Revisionsarvode	-2 500	-2 500
Sociala avgifter	-173 210	-165 845
Uttagsskatt	-136 229	-131 746
	-797 988	-764 835
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-411 670	-411 670
Markanläggningar	-143 639	-143 640
	-555 309	-555 310
Not 9 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Bankkostnader	-160	-160
	-160	-160

2023-12-31 2022-12-31

Not 10 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2074	
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	27 782 069	27 782 069
Ingående anskaffningsvärde mark	186 600	186 600
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	3 919 522	3 919 522
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 888 191	31 888 191
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-9 624 349	-9 212 679
Årets avskrivningar byggnader	-411 670	-411 670
Ingående avskrivningar markanläggningar	-781 622	-637 983
Årets avskrivningar markanläggningar	-143 639	-143 640
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-10 961 280	-10 405 972
Utgående redovisat värde	20 926 911	21 482 220
Redovisade värden byggnader	17 746 050	18 157 721
Redovisade värden mark	186 600	186 600
Redovisade värden markanläggningar	2 994 261	3 137 899

Fastighetsbeteckning: Aspen 2

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1955	44 000 000	13 000 000	57 000 000	57 000 000
Bostäder hyreshus	1955	116 000	69 000	185 000	185 000
		44 116 000	13 069 000	57 185 000	57 185 000

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 806 000	15 806 000
varav i eget förvar	-806 000	-806 000
Summa ställda säkerheter	15 000 000	15 000 000

Not 11 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	10 663	0
Årets Investering	0	10 663
Omklassificering till besiktningkostnad	-10 663	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	10 663

Not 12 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattkonto	14 765	14 452
	14 765	14 452

Not 14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalda försäkring	25 695	24 411
Förutbetalda kabel-TV och bredband	32 517	30 556
Upplupna ränteintäkter	62 788	8 886
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	51 640	45 513
	172 640	109 366

2023-12-31 2022-12-31

Not 15 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 6 mån	3,20%	2024-06-20	700 000	0
Placering HSB 12 mån	2,75%	2024-03-01	800 000	0
Placering HSB 12 mån	2,75%	2024-06-01	1 000 000	1 000 000
Placering HSB 12 mån	2,75%	2024-07-06	2 000 000	800 000
			4 500 000	1 800 000

Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	0,90%	2024-08-21	13 725 000	300 000
			13 725 000	300 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 0

Nästa års amortering av långfristig skuld 0

Lån som ska konverteras inom ett år 13 725 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **13 725 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 0,90%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 200 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 12 225 000

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 17 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	230 612	264 658
Uttag	-16 082	-34 046
	214 530	230 612

Not 18 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	32 440	22 662
	32 440	22 662

Not 19 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	136 850	131 746
Personalens källskatt	8 830	8 571
Arbetsgivaravgifter	11 169	10 761
	156 849	151 078

2023-12-31 2022-12-31

Not 20 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen semesterskuld	74 693	68 834
Upplupna sociala avgifter	32 235	25 660
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	199 842	193 902
Upplupna räntekostnader	10 980	11 571
Upplupen revision	11 845	11 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	367 154	342 502
	696 749	653 969

0 EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Fastigo

0 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Eva Olsson-Bengtsson.....
Jonas Lindgren.....
Marie-Louise Dahlbeck.....
Mikael Martinsson.....
Patrik Karlsson.....
Sven Andersson

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

.....
Erik Carlsson
Revisor vald av föreningsstämman.....
Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Aspen i Karlshamn, org.nr. 736200-0882

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Aspen i Karlshamn 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Aspen i Karlshamn 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 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.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Eric Carlsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

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

SVEN ANDERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-02 kl. 19:43:46



JONAS LINDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-03 kl. 16:52:16



PATRIK KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 16:44:52



MIKAEL MARTINSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-05 kl. 18:20:49



MARIE-LOUISE DAHLBECK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-01 kl. 07:46:01



EVA OLSSON-BENGTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-09 kl. 13:21:29



ERIK CARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 11:14:27



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 14:14:33



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

ERIK CARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 11:16:25



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 14:14:16



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.