



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Carlsro i Lund



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Carlsro i Lund med säte i LUND org.nr. 745000-3434 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1967. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-01-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Lund kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Domherren 1	1969-01-01	1968
Domherren 2	1969-01-01	1968

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m²
6	lokaler (hyresrätt)	90
153	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11 447
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	308
Totalt 160 objekt		11 845

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 66 st 2 rok, 52 st 3 rok, 33 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Madeleine Isaksson Dragomoiris	Ordförande
Izabela Jönsson	Ledamot
Mikael Hedberg	Ledamot
Jon Engman	Ledamot
Joel Cronvall	Ledamot
Rolf Hilding Nilsson	Suppleant
Anders Gustafsson	Suppleant
Adam Wojciech M Ledwon	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Adam Ledwon, Rolf Nilsson, Anders Gustafsson, Jon Engman, Joel Cronvall och Mikael Hedberg.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Jörgen Schultz med Bo Lundström som suppleant valda av föreningsstämman, samt Morgan Nilsson hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Christina Lärkner, Magnus Nilsson och Mats Persson valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16. På stämman deltog 45 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Styrelsearbetet

Sedan hösten 2020 har styrelsen arbetat för att dela upp arbetet i tydliga ansvarsområden inom styrelsen, detta för att flytta arbete från hela styrelsen till delar av den. Detta möjliggör ökad delaktighet, bättre beredning av ärenden inför möten och minskar mängden ärenden på styrelsemöten. Ett effektivare styrelsearbete. utgångspunkten är att styrelsen ska ha en rimlig arbetssituation så att medlemmar kan, och vill, engagera sig i styrelsearbete. Vid bytet av ny teknisk förvaltare till Sydsveriges Entreprenad genomfördes även en organisatorisk förändring. Vicevärdsfunktionen är numera slopad och ersatt av en teknisk förvaltare. Förändringen minskar styrelsens operativa börda och moderniserar förvaltningen av vår bostadsrättsförening.

Fastighetsbesiktning

En del av den ekonomiska förvaltning vi köper från HSB Skåne är föreningens underhållsplan. Stadgeenlig besiktning utfördes den 2024-08-15 tillsammans med HSB:s representant. Därefter uppdaterades underhållsplanen av HSB. Underhållsplanen bildar underlag för budget och planering av framtida underhåll, på kort och lång sikt. Planen innehåller planerat underhåll och uppskattad kostnad, med intervaller upp till 50 år.

Underhållsprojekt

Under året har ett antal underhållsprojekt påbörjats och avslutats.

Efter inspektion av spillvattenledningarna under tak i våra badrum konstaterades att ytterligare upphängning för att undvika läckor i skarvarna inte behövdes. I följd av diagnosen läts en underhållsspolning utföras med varmvatten i våra fastigheter och inga läckage uppstod.

Under maj månad lagades skador på betongen i garaget. Det rörde sig om sönderrostade och exponerade armeringsjärn som har behandlats och betongen har nu lagats.

Ett modernare passagesystem har implementerats med taggar och vidarekoppling till mobiltelefoner istället för de gamla porttelefonerna.

Ny trapphusbelysning i taken har installerats.

Ett ordentlig dräneringsarbete av hus 11 har utförts för att skydda mot framtida vatteninträngningar/översvämningar. I skrivande stund återstår återställande av rabatter, grönytor och slutbesiktning.

Detta året såg vi även en obligatorisk ventilationskontroll (OVK) av samtliga lägenheter vars ventilation som går med självdrag. Det vill säga frånluften går via takfläktarna. I samband med det så rengjordes samtliga ventilationskanaler och takfläktar ska justeras så att vi får ett bra luftflöde i lägenheterna. Dessvärre är (OVK) i skrivande stund inte godkänd och styrelsen arbetar på att få arbetet avslutat och godkänt så fort som möjligt.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 741 kr/m² bostadslägenhetsyta, en höjning med 5% jämfört med tidigare år. Den för år 2025 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov och styrelsen beslutade att öka årsavgifterna med 5%. Detta motiveras med i huvudsak av ökade taxebundna kostnader och framtida underhållsbehov.

Föreningens banklån uppgick på bokslutsdagen till 31 277 949 kr. Under året har föreningen amorterat 590 192 kr. Den genomsnittliga räntan är 3,3 %. Föreningen har inte upptagit några nya lån.

Förväntad framtida utveckling

Föreningens ekonomi är fortsatt stark och bakgrunden är bland annat en god planering. Osäkra faktorer som föreningen inte kan påverka är ränteutvecklingen och konsumtionsavgifter för värme, el, vatten och renhållning. Nätavgifterna för el har ökat dramatiskt under de senaste åren, speciellt i elområde 4. Under senare år har vi deltagit i en upphandling av el via HSB och därför haft ett gynnsamt el-pris till medlemmarna. Samma upphandling för 2025 är tyvärr i skrivande stund inte klar för hela året.

Underhållsplan 2025 och framåt

Underhållsplanen är ett viktigt instrument för att följa upp behovet av underhåll. Den innehåller underhåll baserat på förväntad livstid där vissa åtgärder behöver undersökas innan de åtgärdas. Det är också viktigt att man försöker samordna olika projekt. Ett exempel är att man passar på att tvätta fasaderna om man har byggnadsställningar uppe för något annat.

I ett 10-årsperspektiv finns det många möjliga projekt, baserade på underhållsplanen. 2025: Takfläktar för frånluft. 2028: Undersökning av balkonger med avseende på betong. 2032: Eventuell omläggning av taket och utbyte av värmeledningar och radiatorer i fastigheten. Vi kommer mycket troligt att behöva fler laddplatser för el-bilar i takt med att det blir fler el-bilar på våra vägar och bland våra medlemmar. Det är viktigt att planera noga när man har projekt kan ha synergieffekter. Ett exempel är att det är lämpligt att kombinera takomläggning och solceller. När det behövs byggställningar så är det lämpligt att passa på att tvätta fasaderna.

Utöver projekt i underhållsplanen så finns det tankar på energibesparande åtgärder. Exempel på åtgärder är tilläggsisolering av vindar, återvinning av värme i frånluften och solceller på taken på alla bostadshus. Dessa åtgärder innebär stora

investeringar, men kommer på sikt att vara kostnadsbesparande. För närvarande är inga åtgärder planerade.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 14 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 203 och under året har det tillkommit 20 och avgått 15 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 208.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	208	98	195	198	0
Skuldsättning, kr/kvm	2 649	2 678	2 719	2 795	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 670	2 797	2 840	2 919	0
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	0
Energikostnad, kr/kvm	245	253	209	208	0
Årsavgifter, kr/kvm	749	732	711	697	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	91	94	94	0
Totala intäkter, kr/kvm	811	805	733	710	0
Nettoomsättning, tkr	9 565	9 270	8 647	8 457	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	196	-84	-768	635	0
Soliditet, %	33	33	33	33	0

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	1 499 515	0	0	1 499 515
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	460 485	0	0	460 485
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 945 365	0	87 864	3 033 229
S:a bundet eget kapital, kr	4 905 365	0	87 864	4 993 229
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	12 036 299	-83 512	-87 864	11 864 923
Årets resultat, kr	-83 512	83 512	196 359	196 359
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	11 952 787	0	108 495	12 061 282
S:a eget kapital, kr	16 858 152	0	196 359	17 054 511

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 630 000 kr samt ianspråktagande skett med 542 136 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	11 952 788
Årets resultat, kr	196 359
Reservation till underhållsfond, kr	-630 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	542 136
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	12 061 283

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	12 061 283

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	9 565 373	9 269 984
Övriga rörelseintäkter	Not 3	39 963	449 670
Summa Rörelseintäkter		9 605 336	9 719 654
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 910 374	-6 393 049
Övriga externa kostnader	Not 5	-288 256	-223 784
Personalkostnader	Not 6	-254 408	-272 377
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 730 006	-1 715 082
Summa Rörelsekostnader		-8 183 043	-8 604 292
Rörelseresultat		1 422 293	1 115 362
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	111 211	46 343
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 337 145	-1 245 216
Summa Finansiella poster		-1 225 934	-1 198 873
Resultat efter finansiella poster		196 359	-83 512
Resultat före skatt		196 359	-83 512
Årets resultat		196 359	-83 512



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	43 988 827	45 121 890
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	1 753 462	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		45 742 289	45 121 890
Summa Anläggningstillgångar		45 742 289	45 121 890

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2	915
Övriga kortfristiga fordringar		25 060	24 358
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	133 845	328 656
Summa Kortfristiga fordringar		158 907	353 929

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	2 000 000	2 707 331
Summa Kortfristiga placeringar		2 000 000	2 707 331

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	3 060 108	3 017 897
Summa Kassa och bank		3 060 108	3 017 897
Summa Omsättningstillgångar		5 219 015	6 079 158

Summa Tillgångar		50 961 304	51 201 048
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 960 000	1 960 000
Fond för yttre underhåll	3 033 229	2 945 365
Summa Bundet eget kapital	4 993 229	4 905 365

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	11 864 923	12 036 299
Årets resultat	196 359	-83 512
Summa Fritt eget kapital	12 061 282	11 952 788

Summa Eget kapital	17 054 512	16 858 153
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	0	8 671 420
Summa Långfristiga skulder		0	8 671 420

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		31 382 949	23 351 771
Leverantörsskulder		637 407	721 253
Skatteskulder		22 095	15 822
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	60 232	51 627
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 804 109	1 531 002
Summa Kortfristiga skulder		33 906 793	25 671 475

Summa Skulder		33 906 793	34 342 895
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		50 961 304	51 201 048
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 422 293	1 115 362
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 730 006	1 715 082
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 730 006	1 715 082
Erhållen ränta	118 931	24 823
Erlagd ränta	-1 589 701	-979 606
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 681 529	1 875 660
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	187 302	-107 244
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	456 695	390 509
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	643 997	283 265
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 325 525	2 158 926
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-2 350 404	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 350 404	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-640 242	-485 192
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-640 242	-485 192
Årets kassaflöde	-665 121	1 673 734
Likvida medel vid årets början	5 725 229	4 051 495
Likvida medel vid årets slut	5 060 108	5 725 229

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	8 481 744	8 077 884
	Årsavgifter lokaler	322 572	307 209
	Hyror lokaler	31 260	32 226
	Hyror förbrukningsbaserad	658 959	809 585
	Hyror övrigt	44 931	11 009
	Övriga primära intäkter	59 051	63 283
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	9 598 517	9 301 196
	Avgiftsbortfall	-1 884	-1 884
	Hysesbortfall	-31 260	-29 328
	<i>Summa</i>	-33 144	-31 212
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	9 565 373	9 269 984

* I årsavgiften ingår gemensam el, värme, vatten, renhållning och förvaltningskostnader. * Hyror förbrukningsbaserad: Avser IMD-el och laddstolpar.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	22 547	0
	Övriga sekundära intäkter	17 416	449 670
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	39 963	449 670

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-640 279	-844 631
	Snö och halk-bekämpning	-106 784	-52 994
	Reparationer	-633 989	-1 216 595
	Planerat underhåll	-542 136	-47 709
	El	-1 092 163	-1 320 496
	Uppvärmning	-1 445 785	-1 406 766
	Vatten	-366 996	-296 899
	Sophämtning	-155 798	-197 439
	Fastighetsförsäkring	-185 363	-175 708
	Kabel-TV och bredband	-205 667	-199 616
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-281 200	-274 927
	Förvaltningsavtalskostnader	-231 640	-347 516
	Övriga driftkostnader	-22 575	-11 754
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 910 374	-6 393 049

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-26 840	-23 596
	Administrationskostnader	-112 496	-111 705
	Extern revision	-38 250	-250
	Konsultkostnader	-67 775	-19 356
	Medlemsavgifter	-9 130	-9 130
	Föreningsverksamhet	-4 382	-5 525
	Övriga förvaltningskostnader	-29 383	-54 222
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-288 256	-223 784
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-182 383	-196 585
	Revisionsarvode	-3 200	-6 180
	Övriga arvoden	-13 500	-12 900
	Sociala avgifter	-55 325	-55 462
	Övriga personalkostnader	0	-1 250
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-254 408	-272 377
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 589 922	-1 574 998
	Avskrivning på markanläggning	-140 084	-140 084
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 730 006	-1 715 082
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter placeringar	110 510	45 609
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	701	734
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	111 211	46 343
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 325 403	-1 240 389
	Övriga räntekostnader	-11 742	-4 827
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 337 145	-1 245 216

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	71 335 610	71 335 610
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 033 000	1 033 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	3 502 088	3 502 088
	Årets investeringar	596 943	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	76 467 641	75 870 698
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-30 748 808	-29 033 726
	Årets avskrivningar	-1 730 006	-1 715 082
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-32 478 814	-30 748 808
	<i>Utgående redovisat värde</i>	43 988 827	45 121 890
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	125 000 000	125 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 437 000	2 437 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	120 000 000	120 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	744 000	744 000
	<i>Summa</i>	248 181 000	248 181 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	37 766 000	37 766 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	37 766 000	37 766 000
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Årets investeringar	1 753 462	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	1 753 462	0
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	0	185 363
	Upplupna ränteintäkter	13 800	21 520
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	120 045	121 773
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	133 845	328 656
Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	2 000 000	2 707 331
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	2 000 000	2 707 331

Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Kassa	3 077	3 077
Bankkonto 1	3 050 021	2 978 168
Bankkonto 7	7 010	36 652
<i>Summa Kassa och bank</i>	3 060 108	3 017 897

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	3,27%	2025-07-29	7 371 381	76 192
Stadshypotek AB	3,14%	2025-07-30	781 920	60 000
Stadshypotek AB	3,07%	2025-07-30	3 289 500	34 000
SEB	3,7%	2025-03-28	11 935 766	220 000
SEB	3,92%	2025-08-28	4 600 000	0
SEB	3,14%	2025-11-28	3 404 432	200 000
			31 382 999	590 192

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	31 382 999
Kortfristig del	31 382 999
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	590 192
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 360 768
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,49%
Finns swap-avtal	Nej

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

Övriga skulder

Momsskuld	17 395	0
Inre fond	47 437	53 033
Övriga kortfristiga skulder	-4 600	-1 406
<i>Summa Övriga skulder</i>	60 232	51 627

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	752 245	765 748
Upplupna räntekostnader	82 697	335 253
Övriga upplupna kostnader	969 167	430 001
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 804 109	1 531 002

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Carlsro i Lund, org.nr. 745000-3434

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Carlsro i Lund för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda 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.

Övrig upplysning

Ordinarie föreningsstämma utsåg Camilla Bakklund från BoRevision i Sverige AB till revisor. Revisionen har i stället utförts av undertecknad revisor från BoRevision i Sverige AB, som dock inte med namn är utsedd av föreningsstämman.

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 från BoRevisions ansvar

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

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

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

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



Den förtroendevalda 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 Brf Carlsro i Lund för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Lund

Digitalt signerad av

Morgan Nilsson
BoRevision i Sverige AB

Jörgen Schultz
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Carlsro i Lund signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MADELEINE ISAKSSON
DRAGOMOIRIS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 16:16:42



IZABELA JÖNSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-18 kl. 15:30:34



JON ENGMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 16:46:01



MIKAEL HEDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 12:36:28



JOEL CRONVALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 17:00:04



JÖRGEN SCHULTZ

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 09:44:17



MORGAN NILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 11:32:17



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Carlsro i Lund signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JÖRGEN SCHULTZ

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 09:47:54



MORGAN NILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 11:29:23



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.