



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Djingis Khan i Lund

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Djingis Khan i Lund med säte i LUND org.nr. 716406-9820 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 1980. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-07-14.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Lunds kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Djingis Khan 1 - 5	1973-01-01	1972
Ilion 1-6	1973-01-01	1972

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår inte i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
316	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	30 566
1	lokal	178

Totalt 317 objekt30 744

Föreningens lägenheter fördelas på: 144 st 3 rok, 160 st 5 rok, 12 st 6 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Åsa Bodell	Ordförande, vald till 2026
Lina Brunestam	Vice ordförande, vald till 2025
Anton Petersson	Sekreterare, vald till 2025
Victor Brönmark	Ledamot, vald till 2025
Marcus Lindqvist	Ledamot, vald till 2025
Aina Mandahl	Ledamot, vald till 2026
Dagmar Clough	Ledamot, vald till 2026
Måns Bruun	Ledamot, vald till 2026
Erika Brantvall	Ledamot, vald till 2026
Magnus Andersson	Ledamot, utsedd av HSB Skåne

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Lina Brunestam, Anton Petersson, Victor Brönmark och Marcus Lindqvist.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Åsa Bodell, Erika Brantvall och vicevärd Tina Hasche.

Revisorer har varit: Simon Heneen (ordinarie), Ofir Bacher (suppleant) valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Emil Blauert (sammankallande) Anna-Lena Hansson och Stefan Aguayo, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-28. På stämman deltog 48 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-28 varvid 43 röstberättigade medlemmar deltog. Stämman beslutade enhälligt att bygga 16 fjärrvärmecentraler i samband med renovering av värmenätet.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

En förändring av årsavgiften med +3% 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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2024-08-16.

Under 2024 har styrelsen varit helt fokuserad på föreningens framtida renoveringsprojekt. En utredning av behoven, som gjorts i samarbete med Riksbyggen Ombyggnad, har färdigställts, och under senhösten inledde Riksbyggen Ombyggnad en projektering. I slutet av året påbörjades, på styrelsens eget initiativ, en antikvarisk dokumentation av områdets värden, för att

säkra att inga värdefulla egenskaper förloras vid kommande renovering.

En uppskattad och välbehövlig fasadtvätt, som tog bort alger och smuts, genomfördes på samtliga gårdar under våren och sommaren.

Ett projekt att göra om värmenätet, påbörjat i samarbete med Krafringen 2020, återupptogs 2024 och under hösten beslutade styrelsen att låta genomföra projektet 2025. Den enda undercentral i Vita huset som hittills reglerat värmen för hela området ska bli 17 stycken, en för Vita husets behov och 16 stycken utspridda över området, och större delen av de markförlagda ledningarna för värme kommer att bli Krafringens ansvar. I november månad hölls en extrastämma om projektet. Deltagande medlemmar röstade ja till att de små hus som krävs för undercentralerna ska få byggas intill gavlar vid CDEF -och MNOP-gårdarna. Förutom att säkra värmenätets funktion förväntas förnyelsen innebära stora energibesparingar och bättre reglering av inomhustemperaturen.

Det sedan 2020 vilande projektet med översyn av gränserna för medlemmarnas disponibla områden på lägenheternas baksidor återupptogs och stämmobeslut väntas kunna tas 2025.

Sociala aktiviteter på området

Kulturella och sociala aktiviteter finns för föreningens medlemmar. Ideella föreningen Bananrepubliken anordnar den uppskattade Bananfesten vartannat år, senast i maj 2023. Samtliga boende på området är välkomna att delta i anordnandet av arrangemanget. En annan förening verksam på området är Midnattskören, som ordnar uppskattade konserter. Soppkvällar som välkomnar alla boende hålls i gemensamhetslokalen Vita huset ungefär en gång i månaden. I Vita Huset finns även kursverksamheter som yoga, dans och teater arrangerade av såväl boende som utomstående. Lokalen upplåts utan kostnad för möten och öppna evenemang anordnade av boende och kan hyras för privata arrangemang.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

1997 Byte av samtliga ytterdörrar
2002 Utbyte av avloppsledningar och dränledningar
2003 Omsättning av marksten Uardavägen
2010 Installation av underjordsbehållare för avfallshantering
2011 Omläggning av asfalt samt uppmärkning av p-platser
2012-14 Målning av fönster och träpanel på fasader
2019-2021 Installation av mekanisk frånluftsfläkt i samtliga lägenheter
2020 Stamspolning av avlopp, liggande ledningar
2022-23 Utbyte av lekinstallation och sandlåda på gårdarna

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

- Renovering och förbättring av byggnaders fasader, isolering och tak. Även fönster och dörrar kan komma att bytas. Projektet beräknas ta minst tre år att genomföra.
- Upprustning av värmenätet enligt beskrivning ovan. Åtgärden står i underhållsplanen för 2032 men har behövt tidigareläggas.
- Översyn och vid behov utbyte av samtlig exteriörbelysning.
- Uppgradering av föreningens Internetanslutning i form av installation av fiber, sannolikt i samband med upprustningen av värmenätet.
- Beslut om gränsdragning för disponibla områden på baksidor och påföljande övergång till skriftliga avtal för nyttjanderätt.
- Översyn av gällande växtpolicy för all utemiljö på föreningens mark.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 23 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 474 och under året har det tillkommit 32 och avgått 25 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 481.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	206	180	212	162	0
Skuldsättning, kr/kvm	1 202	1 238	1 277	1 309	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 209	1 246	1 285	1 316	0
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	0
Energikostnad, kr/kvm	209	194	193	180	0
Årsavgifter, kr/kvm	827	788	758	750	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	98	95	100	0
Totala intäkter, kr/kvm	837	799	797	747	0
Nettoomsättning, tkr	25 571	24 125	23 152	22 889	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 832	60	967	3 133	0
Soliditet, %	43	40	39	39	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	7 300 672	0	0	7 300 672
Upplåtelseavgifter, kr	2 193 006	0	0	2 193 006
Underhållsfond, kr	1 077 849	0	431 294	1 509 143
S:a bundet eget kapital, kr	10 571 527	0	431 294	11 002 821
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	19 251 691	60 196	-431 294	18 880 593
Årets resultat, kr	60 196	-60 196	1 832 488	1 832 488
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	19 311 887	0	1 401 194	20 713 081
S:a eget kapital, kr	29 883 414	0	1 832 488	31 715 902

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 683 000 kr samt ianspråktagande skett med 2 751 706 kr. Därutöver har en extra reservation till underhållsfond gjorts med 1 500 000 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	19 311 887
Årets resultat, kr	1 832 488
Reservation till underhållsfond, kr	-1 683 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	2 751 706
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	22 213 081

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-1 500 000
Balanseras i ny räkning, kr	20 713 081

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	25 571 340	24 125 010
Övriga rörelseintäkter	Not 3	162 929	436 224
Summa Rörelseintäkter		25 734 269	24 561 234
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-19 841 901	-20 789 802
Övriga externa kostnader	Not 5	-678 189	-789 584
Personalkostnader	Not 6	-878 258	-751 852
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 746 569	-1 746 569
Övriga rörelsekostnader		0	0
Summa Rörelsekostnader		-23 144 918	-24 077 807
Rörelseresultat		2 589 351	483 427
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		308 986	231 194
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 065 850	-654 425
Summa Finansiella poster		-756 864	-423 231
Resultat efter finansiella poster		1 832 488	60 196
Resultat före skatt		1 832 488	60 196
Årets resultat		1 832 488	60 196



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	58 290 756	60 037 325
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	0	1 715 830
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		58 290 756	61 753 155
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		58 291 256	61 753 655

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		35 594	67 058
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 021 843	717 090
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	959 582	906 864
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 017 019	1 691 012
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	9 000 000	9 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		9 000 000	9 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	4 917 891	2 224 562
<i>Summa Kassa och bank</i>		4 917 891	2 224 562
Summa Omsättningstillgångar		15 934 909	12 915 574
Summa Tillgångar		74 226 165	74 669 228

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	9 493 678	9 493 678
Fond för yttre underhåll	1 509 143	1 077 849
Summa Bundet eget kapital	11 002 821	10 571 527
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	18 880 593	19 251 691
Årets resultat	1 832 488	60 196
Summa Fritt eget kapital	20 713 081	19 311 887
Summa Eget kapital	31 715 902	29 883 414

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	11 935 28013 644 890
Summa Långfristiga skulder		11 935 28013 644 890
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		25 009 58224 427 852
Leverantörsskulder		697 0541 738 509
Skatteskulder	Not 15	302 765343 647
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	1 296 1451 536 153
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	3 269 4383 094 763
Summa Kortfristiga skulder		30 574 98431 140 924
Summa Skulder		42 510 26444 785 814
Summa Eget kapital och skulder		74 226 16574 669 228

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 589 351	483 427
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 746 569	1 746 569
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 746 569	1 746 569
Erhållen ränta	310 725	227 534
Erlagd ränta	-1 073 485	-599 688
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 573 161	1 857 842
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-22 723	-554 889
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-1 140 036	46 499
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-1 162 759	-508 390
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 410 402	1 349 453
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	1 715 830	-2 076 508
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	1 715 830	-2 076 508
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 127 880	-1 192 880
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 127 880	-1 192 880
Årets kassaflöde	2 998 351	-1 919 935
Likvida medel vid årets början	10 678 294	12 598 229
Likvida medel vid årets slut	13 676 645	10 678 294



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.

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.

Beskattnings

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 55 081 015 kr.

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	25 288 632	24 090 496
	Hyror bostäder	97 524	92 880
	Hyror förbrukningsbaserad	53 692	67 041
	Hyror övrigt	0	0
	Övriga primära intäkter	140 984	86 474
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	25 580 832	24 336 892
	Avgiftsbortfall	-9 492	-9 492
	Avsatt till inre fond	0	-202 390
	<i>Summa</i>	-9 492	-211 882
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	25 571 340	24 125 010

I årsavgifterna ingår kostnad för el, värme vatten och renhållning.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	14 203	26 417
	Övriga sekundära intäkter	148 726	409 807
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	162 929	436 224

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-2 396 312	-2 313 244
	Snö och halk-bekämpning	-183 155	-77 394
	Reparationer	-2 631 307	-3 278 280
	Planerat underhåll	-2 751 706	-3 724 266
	Försäkringsskador	0	-55 292
	El	-998 520	-962 792
	Uppvärmning	-4 229 951	-3 974 281
	Vatten	-1 207 190	-1 030 784
	Sophämtning	-541 481	-672 610
	Fastighetsförsäkring	-162 992	-176 945
	Kabel-TV och bredband	-974 612	-903 527
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-3 012 068	-2 916 295
	Förvaltningsavtalskostnader	-412 426	-390 228
	Övriga driftkostnader	-340 179	-313 865
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-19 841 901	-20 789 802

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-16 861	-17 978
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-4 705	-459
	Administrationskostnader	-163 649	-164 122
	Extern revision	-32 000	-30 000
	Konsultkostnader	-96 657	-138 224
	Medlemsavgifter	-98 121	-97 926
	Föreningsverksamhet	-21 435	-62 348
	Övriga förvaltningskostnader	-244 761	-278 527
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-678 189	-789 584
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	1	1
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-319 200	-224 900
	Revisionsarvode	-14 325	-13 125
	Övriga arvoden	-302 845	-291 227
	Löner och övriga ersättningar	-31 807	-45 820
	Sociala avgifter	-185 622	-156 087
	Uttagsbeskattning	0	0
	Pensionskostnader och förpliktelser	-24 458	-20 693
	Övriga personalkostnader	0	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-878 258	-751 852
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	-1 550 459	-1 550 459
	Avskrivning på markanläggning	-196 110	-196 110
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 746 569	-1 746 569

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	128 170 525	128 170 525
	Ingående anskaffningsvärde mark	6 755 000	6 755 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	6 723 855	0
	Årets investeringar	0	6 723 855
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	141 649 380	141 649 380
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-81 612 055	-79 865 486
	Årets avskrivningar	-1 746 569	-1 746 569
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-83 358 624	-81 612 055
	<i>Utgående redovisat värde</i>	58 290 756	60 037 325
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	263 438 000	264 520 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	471 960 000	376 172 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	735 398 000	640 692 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	93 555 331	93 555 331
	Varav i eget förvar	-29 768 331	-29 768 331
	<i>Ställda säkerheter</i>	63 787 000	63 787 000
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	1 715 830	6 363 177
	Årets investeringar	0	0
	Omföring till planerat underhåll	-1 715 830	-4 647 347
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	1 715 830
Det belopp som funnits bokat under rubriken "Pågående nyanläggningar" har bestått av kostnader för byte av fönster. Dessa är nu bokade tillbaka till underhåll enligt plan.			
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	758 755	453 732
	Övriga fordringar	263 088	263 358
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 021 843	717 090

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	41 336	38 983
Upplupna ränteintäkter	7 234	8 973
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	911 012	858 908
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	959 582	906 864

Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	8 000 000	8 000 000
Bostadsrätter	1 000 000	1 000 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	9 000 000	9 000 000

Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Kassa	3 599	1 599
Bankkonto 1	4 889 582	2 192 411
Bankkonto 6	24 710	30 552
<i>Summa Kassa och bank</i>	4 917 891	2 224 562

Not 14	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>
SEB	0,76%	2025-09-28	3 429 610	277 880
Stadshypotek AB	0,82%	2026-09-01	5 155 280	100 000
Stadshypotek	2,85%	2025-12-30	7 467 008	160 000
Stadshypotek AB	4,06%	2025-12-30	4 980 000	320 000
Stadshypotek AB	3,77%	2026-03-30	7 040 000	160 000
Stadshypotek AB	2,77%	2025-09-30	8 872 964	200 000
			36 944 862	1 217 880

Långfristig del	11 935 280
Nästa års amortering av långfristig skuld	260 000
Lån som ska konverteras inom ett år	24 749 582
Kortfristig del	25 009 582
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 217 880
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	4 871 520
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,69%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	302 765	343 647
	<i>Summa Skatteskulder</i>	302 765	343 647
Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	0	0
	Momsskuld	0	0
	Källskatt	7 110	6 711
	Inre fond	1 284 244	1 521 216
	Övriga kortfristiga skulder	4 792	8 226
	<i>Summa Övriga skulder</i>	1 296 145	1 536 153
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	2 041 454	2 003 396
	Upplupna räntekostnader	113 420	121 055
	Övriga upplupna kostnader	1 114 564	970 312
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	3 269 438	3 094 763

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Djingis Khan i Lund, org.nr. 716406-9820

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Djingis Khan 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 utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Djingis Khan 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 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.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Simon Heneen
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

ÅSA BODELL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 15:28:41



ERIKA BRANTVALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 09:09:26



MARCUS LINDKVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 21:49:28



DAGMAR CLOUGH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 14:53:11



VICTOR BRÖNMARK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 09:09:23



ANTON PETERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 20:38:02



MAGNUS ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 08:49:56



KAROLINA BRUNESTAM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 20:15:34



AINA MAND AHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-06 kl. 13:48:55



MÅNS BRUUN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 11:29:53



SIMON HENEEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 17:37:12



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 13:14:37



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

SIMON HENEEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 17:38:37



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 13:14:11



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.