



Foto C Norlander

ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

HSB brf Vita Fläcken



DAGORDNING vid Vita Fläckens årsstämma 2025-11-26

- § 1 Föreningsstämmans öppnande
- § 2 Val av stämмоordförande (styrelsens förslag är HSB jurist Andrea Gordon)
- § 3 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- § 4 Godkännande av röstlängd
- § 5 Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
- § 6 Godkännande av dagordning
- § 7 Val av två justerare
- § 8 Val av minst två rösträknare
- § 9 Fråga om kallelse skett i behörig ordning
- § 10 Genomgång av styrelsens årsredovisning
- § 11 Genomgång av revisorernas berättelse
- § 12 Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
- § 13 Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
- § 14 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
- § 15 Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman.
- § 16 Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
- § 17 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- § 18 Presentation av HSB-ledamot
- § 19 Beslut om antal revisorer och suppleant
- § 20 Val av revisor/er och suppleant
- § 21 Beslut om antal ledamöter i valberedningen
- § 22 Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande.
- § 23 Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
- § 24 Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen.
 - a. Förslag från styrelsen avseende sophantering
 - b. Motioner från medlem: enligt till årsredovisningen utdelat underlag.
- § 25 Föreningsstämmans avslutande



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Vita Fläcken i Askim Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9020 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

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 1964. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-03-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Askim 2:136	1964-06-25	1966

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-06-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
281	p-platser	0
13	förråd	13
227	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	16 475
Totalt 521 objekt		16 488

Föreningens lägenheter fördelas på: 55 st 1 rok, 33 st 2 rok, 67 st 3 rok, 48 st 4 rok, 24 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Göteborg Askim GA:25	G:A	717906-3883	0 / 0	Väg

Totalt 1 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Glenn Magnusson	Ordförande
Christer Norlander	Ledamot
Elisabeth Karlberg	Ledamot
Marianne Alfons	Ledamot
Åse Zachrisson	Ledamot
Hans Dahlström	Ledamot
Blerim Peci	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Glenn Magnusson, Elisabeth Karlberg och Marianne Alfons.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Christer Norlander, Elisabeth Karlberg, Glenn Magnusson och Marianne Alfons.

Revisorer har varit: Joakim Paurell med John Jungevad som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Thomas Frisk (sammanställande) och Dragoslav Arsén, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-26. På stämman deltog 52 medlemmar varav 47 röstberättigade medlemmar, en via fullmakt.

En extrastämma hölls 2025-06-02. På stämman deltog 31 röstberättigade medlemmar varav 6 via fullmakt. Stämman tog upp frågan om sophantering.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-07-01 med +12%.

En förändring av årsavgiften med +2,5% per 2025-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-04-07.

Under verksamhetsåret 2024 / 2025 har följande väsentliga händelser skett

- * Graderat upp samtliga 11 skyddsrum så de uppfyller MSBs alla krav.
- * Renovering av samtliga liggande avloppsrör klart. Vitesförändringar pågår med entreprenören.
- * Byggt 1 ny P-plats
- * Reparerat 40% av bilbommarna till nya om utrustats med iLOQ lås
- * Sågat ner 1 sjuk gran samt 3 dålig träd
- * Planterat 2 nya träd
- * Införskaffat en ny varmmangel till tvättstuga i hus 13
- * Ett par vattenskador uppkom under reliningstiden som blev försäkringsärende.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Alla större och väsentliga reparationer och åtgärder som skett finns dokumenterade på föreningens hemsida www.hsb.se/goteborg/brf/vitaflacken
Åtgärderna ligger i kronologisk ordning.

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

- * att byta termostatventiler samt justera in värmen i alla lägenheter
- * att förse samtliga lägenheter med en rumsgivare så att alla boende får likvärdig värme i sin lägenhet
- * påbörja en förstudie avseende byte av samtliga fönster som sattes in 1986
- * byte entrépartier samt trapphusmålning

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 29 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 296 och under året har det tillkommit 33 och avgått 26 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 303.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	178	178	218	242	212
Skuldsättning, kr/kvm	3 520	2 977	3 037	3 098	2 981
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 523	2 977	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	192	190	163	161	153
Årsavgifter, kr/kvm	851	746	689	656	637
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	93	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	921	799	747	701	672
Nettoomsättning, tkr	15 012	13 149	12 298	11 529	11 022
Resultat efter finansiella poster, tkr	70	465	-1 282	-3 813	-143
Soliditet, %	30	32	32	33	37

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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 stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	2 546 092	0	0	2 546 092
Upplåtelseavgifter, kr	15 758 163	0	0	15 758 163
Underhållsfond, kr	1 330 906	0	389 627	1 720 533
S:a bundet eget kapital, kr	19 635 161	0	389 627	20 024 788
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 785 676	464 651	-389 627	5 860 701
Årets resultat, kr	464 651	-464 651	70 384	70 384
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 250 327	0	-319 243	5 931 085
S:a eget kapital, kr	25 885 488	0	70 384	25 955 873

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 490 000 kr samt ianspråktagande skett med 100 373 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	6 250 328
Årets resultat, kr	70 384
Reservation till underhållsfond, kr	-490 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	100 373
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 931 085

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	5 931 085

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

RESULTATRÄKNING

		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	15 012 480	13 149 228
Övriga rörelseintäkter	Not 3	178 271	16 245
Summa Rörelseintäkter		15 190 750	13 165 473
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-9 482 129	-8 175 778
Övriga externa kostnader	Not 5	-650 719	-293 570
Personalkostnader	Not 6	-598 533	-567 626
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 564 743	-2 302 682
Summa Rörelsekostnader		-13 296 124	-11 339 657
Rörelseresultat		1 894 626	1 825 817
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 117	4 448
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 825 359	-1 365 613
Summa Finansiella poster		-1 824 242	-1 361 165
Resultat efter finansiella poster		70 384	464 651
Resultat före skatt		70 384	464 651
Årets resultat		70 384	464 651

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	80 976 662	68 295 209
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	0	7 576 354
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		80 976 662	75 871 563

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar

80 977 162 **75 872 063**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 915	4 014
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	4 280 440	2 686 781
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		894 833	845 450
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		5 180 187	3 536 245

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		575 000	575 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		575 000	575 000

Kassa och bank

Kassa och bank		32 075	19 657
<i>Summa Kassa och bank</i>		32 075	19 657

Summa Omsättningstillgångar

5 787 262 **4 130 902**

Summa Tillgångar

86 764 424 **80 002 965**

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	18 304 255	18 304 255
Fond för yttre underhåll	1 720 533	1 330 906
Summa Bundet eget kapital	20 024 788	19 635 161

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	5 860 701	5 785 676
Årets resultat	70 384	464 651
Summa Fritt eget kapital	5 931 085	6 250 328

Summa Eget kapital

25 955 873 **25 885 489**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	17 270 000	31 213 007
Summa Långfristiga skulder		17 270 000	31 213 007

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		40 768 007	17 825 000
Leverantörsskulder		903 447	3 404 711
Skatteskulder		26 665	22 314
Övriga kortfristiga skulder		69 124	54 745
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	1 771 308	1 597 700
Summa Kortfristiga skulder		43 538 551	22 904 470

Summa Skulder

60 808 551 **54 117 477**

Summa Eget kapital och skulder

86 764 424 **80 002 965**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-07-01
2025-06-30

2023-07-01
2024-06-30

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 1 894 626 1 825 817

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 2 564 743 2 302 682

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet **2 564 743 2 302 682**

Erhållen ränta 1 117 4 448

Erlagd ränta -1 761 158 -1 334 359

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

2 699 328 2 798 587

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -33 508 -48 254

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -2 373 126 2 117 729

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital **-2 406 634 2 069 476**

Kassaflöde från den löpande verksamheten

292 694 4 868 063

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -7 669 842 -7 576 354

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten **-7 669 842 -7 576 354**

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut 9 000 000 -1 000 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten **9 000 000 -1 000 000**

Årets kassaflöde

1 622 852 -3 708 291

Likvida medel vid årets början **2 597 717 6 306 007**

Likvida medel vid årets slut **4 220 568 2 597 717**

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-30 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.

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.

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.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan

variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	14 027 424	12 283 578
	Hyror lokaler	7 375	3 780
	Hyror garage och parkeringsplatser	851 759	830 102
	Hyror förbrukningsbaserad	87 941	29 488
	Hyror övrigt	10 089	0
	Övriga primära intäkter	146 981	110 400
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	15 131 570	13 257 348
	Hysesbortfall	-119 090	-108 120
	<i>Summa</i>	-119 090	-108 120
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	15 012 480	13 149 228
		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	147 331	0
	Övriga sekundära intäkter	30 940	16 245
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	178 271	16 245

Not 4	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-2 235 218	-1 861 344
	Snö och halk-bekämpning	-45 083	-168 741
	Reparationer	-1 878 281	-781 054
	Planerat underhåll	-100 373	-169 094
	El	-400 827	-432 004
	Uppvärmning	-2 027 180	-2 035 128
	Vatten	-742 116	-670 888
	Sophämtning	-320 672	-267 589
	Fastighetsförsäkring	-158 696	-142 331
	Kabel-TV och bredband	-612 758	-620 772
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-392 338	-371 780
	Förvaltningsavtalskostnader	-544 587	-655 053
	Övriga driftkostnader	-24 000	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-9 482 129	-8 175 778
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-26 388	-600
	Administrationskostnader	-129 885	-87 526
	Extern revision	-25 750	-21 000
	Konsultkostnader	-324 329	-75 083
	Medlemsavgifter	-77 100	-77 100
	Föreningsverksamhet	-33 293	0
	Övriga förvaltningskostnader	-33 475	-32 261
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-650 719	-293 570
Not 6	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-263 800	-258 350
	Revisionsarvode	-26 000	-13 000
	Övriga arvoden	-61 840	-23 970
	Löner och övriga ersättningar	-173 070	-168 042
	Sociala avgifter	-73 823	-64 110
	Övriga personalkostnader	0	-40 155
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-598 533	-567 626

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på immateriella anläggningstillgång	0	0
	Avskrivningar på byggnader	-1 988 930	-1 726 869
	Avskrivning på markanläggning	-575 813	-575 813
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-2 564 743	-2 302 682
Not 8	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	85 379 194	85 379 194
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 961 000	2 961 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	17 403 902	17 403 902
	Årets investeringar	15 246 196	0
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	120 990 291	105 744 096
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-37 448 886	-35 146 205
	Årets avskrivningar	-2 564 743	-2 302 682
	Återförda avskrivningar	0	0
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-40 013 629	-37 448 887
	<i>Utgående redovisat värde</i>	80 976 662	68 295 209
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	182 000 000	181 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	45 000	137 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	102 000 000	144 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	54 000	580 000
	<i>Summa</i>	284 099 000	325 717 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	63 500 000	63 500 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	63 500 000	63 500 000
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	7 576 354	0
	Årets investeringar	7 669 842	7 576 354
	Omklassificering till byggnad	-15 246 196	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	7 576 354

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-06-30	2024-06-30
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB	500	500
<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	4 188 494	2 578 059
Övriga fordringar	91 946	108 722
<i>Summa Övriga fordringar</i>	4 280 440	2 686 781

Not 12	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-06-30
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea Hypotek AB	3,4%	2028-05-17	6 770 000	200 000
Nordea Hypotek AB	2,59%	2025-11-20	13 000 000	500 000
Nordea Hypotek AB	2,71%	2027-04-21	3 825 000	100 000
Stadshypotek	4,47%	2026-10-30	7 075 000	100 000
Stadshypotek	3,64%	2025-12-30	9 755 507	50 000
Stadshypotek	3,62%	2026-01-30	7 612 500	50 000
Stadshypotek	2,78%	2025-07-01	2 500 000	0
Stadshypotek	2,75%	2025-08-01	2 500 000	0
Stadshypotek	2,78%	2025-10-31	2 500 000	0
Stadshypotek	2,74%	2025-12-02	2 500 000	0
			58 038 007	1 000 000

Långfristig del	17 270 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	400 000
Lån som ska konverteras inom ett år	40 368 007
Kortfristig del	40 768 007
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 000 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	4 000 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,26%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-06-30	2024-06-30
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	1 268 212	1 211 155
Upplupna räntekostnader	259 887	195 686
Övriga upplupna kostnader	243 209	190 859
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 771 308	1 597 700

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.
Askim 2025- 10-16

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Vita Fläcken i Askim Göteborg, org.nr. 757200-9020

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Vita Fläcken i Askim Göteborg för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 30 juni 2025 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Vita Fläcken i Askim Göteborg för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Joakim Paurell
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Vita Fläcken i Askim Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GLENN MAGNUSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-10-22 kl. 08:29:30



BLERIM PEÇI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-21 kl. 22:38:19



CHRISTER NORLANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-21 kl. 22:28:59



MARIANNE ALFONS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-22 kl. 09:45:17



HANS DAHLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-22 kl. 10:45:46



ELISABETH KARLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-22 kl. 05:40:42



ÅSE ZACHRISSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-21 kl. 14:59:07



JOAKIM PAURELL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-10-23 kl. 09:12:27



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-23 kl. 09:27:44



REVISIONSBERÄTTELSE 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Vita Fläcken i Askim Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOAKIM PAURELL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-10-23 kl. 09:11:03



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-23 kl. 09:27:20



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.