



# Årsredovisning 2025

HSB Brf Konvaljen i Tullinge

MEMBER IN HSB



HSB – där möjligheterna bor



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Konvaljen i Tullinge med säte i Botkyrka org.nr. 712800-0671 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

### Allmänt om verksamheten

Föreningen är en äkta 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 1958. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-03-08.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger fastigheterna i Botkyrka kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Tullinge 19:350	1961-01-01	1961
Tullinge 19:353	1961-01-01	1961
Tullinge 19:354	1961-01-01	1961
Tullinge 19:357	1961-01-01	1961

#### **Totalt 4 objekt**

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg - Hansa . I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
27	garageplatser	405
269	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	16 093
139	p-platser	0
12	lokaler (hyresrätt)	1 219
<b>Totalt 447 objekt</b>		<b>17 717</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 39 st 1 rok, 145 st 2 rok, 71 st 3 rok, 14 st 4 rok.

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Fredrik Pettersson	Ordförande	2024-05-16	
Tina Högberg	Ledamot	2019-05-15	2025-06-12
Carina Eklund	Ledamot	2021-05-20	
Maria Lindqvist Töyrä	Ledamot	2018-05-17	
Jessica Olsson	Ledamot	2024-06-18	
Katja Ahvenlampi	Ledamot	2024-05-16	
Jenny Langseth	Ledamot	2020-06-15	
Md Shahadat Hossain	Ledamot	2024-05-16	
Joakim Nilsson	Ledamot	2024-05-16	
Johan Bortas Carlen	Ledamot	2021-10-05	2025-06-12

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Fredrik Pettersson, Katja Ahvenlampi, Jessica Olsson, Joakim Nilsson och Shahadat Hossain.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Fredrik Pettersson, Carina Eklund, Katja Ahvenlampi och Joakim Nilsson.

Revisorer har varit: Olle Andersson valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron BoRevision AB.

Valberedning har varit: Timo Lehti samt Olle Andersson, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20. På stämman deltog 31 röstberättigade medlemmar.

Föreningen har haft en extrastämma hölls 2025-11-29, På stämman deltog 31 röstberättigade medlemmar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2026-01-01 är beslutad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Underhållsplanen sträcker sig till 2074 och uppdateras årligen i samband med fastighetsbesiktningen. Underhållsplan uppdaterades 2025-10-10.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-04-10.

## Förvaltningsberättelse 2025

### Händelser under räkenskapsåret

Under augusti-September har vi haft reparation av fasadskada på Månstorpsvägen 30

I samband med detta har även mindre reparationer utförts på föreningens övriga fasader.

Dagvattenbrunnar i föreningen har spolats under året.

På samtliga vindskivor i föreningen har ny infästning utförts spik utbytt mot skruv.

På låghusen är entretaken åtgärdade med ny färg och montering av hängrännor.

Det har funnits ett antal takstolstassar som varit rötskadade, dessa är nu åtgärdade.

Baksida Månstorpsvägen 2-4 har rostfri plåt sockelplåt monterats över grundisoleringen som började komma upp i dager.

Skadade balkongfronter är utbytta eller reparerade.

Café 4:an byggs om för att kunna ta emot 50 personer.

Vi kommer att kunna hålla våra stämmor där framöver.

Carport Månstorpsvägen 14 är riven, där har det blivit ljusare och tillskapats ytterligare en p-plats.

Jultallen som blåste omkull och blev ersatt av en gran har dött.

Ny gran har erhållits på grangarantin och är planterad utanför Månstorpsvägen 20.

Port telefon är uppdaterad, och ska nu fungera.

Lån på 3 630 000 kronor är löst.

### **Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:**

Pågår förberedelser för renovering av entrepartier.

2026-01-01 Sker byte av ekonomisk förvaltare från HSB till Redisa AB.

Under 2026 kommer dom balkong plattor som är spruckna att repareras.

Det finns ett antal garage på Månstorpsvägen 10-12, där betongen tagit stryk genom åren. Detta är inget akut, kommer åtgärdas inom dom närmaste åren.

Större underhåll på längre sikt är yttertaken som ligger inom ett spann av 5-10 år.

Ev i samband med installation av solceller.

Fasader och stammar som det blir dags för runt 2050.

### **FRITIDKOMMITTÉNS VERKSAMHET 2025**

Fritidskommittén har haft samma sammansättning som under 2025: Marjatta, Shahadat och Anna. Försök att få fler att engagera sig i arbetet har inte gett resultat. Arbetet med att planera och genomföra aktiviteter har lagts på en nivå som är rimlig vad gäller arbetsinsats. Kommittén har under 2025 haft 9 möten och arrangerat 7 aktiviteter (3 på våren och 4 på hösten). Aktiviteterna har vänt sig till alla generationer. Kommittén ordnade också med fika på årsstämman i maj.

Lördag 8/3 bjöd fritidskommittén in till semmelfika. Cirka 15 personer deltog, det kom både barn och vuxna.

Lördag 5/4 arrangerades Lugna lunchen för 10 personer. Lunchen krävde föransmälan och riktade sig mot vuxna.

Lördag 17 maj hade vi städdag. Vi riktade in oss på "Engelska parken". Det planterades i lådorna och det

snyggades till i parkens direkta omgivning. Vi var 15-20 personer som jobbade med detta. Efteråt var det tänkt att det skulle grillas och att vi skulle äta ute. Det började dessvärre regna kraftigt så vi åt inne och vi skalade ner på grillningen. Spisen användes. Vädret till trots blev det en fin dag.

Tisdag 20 maj ordnade fritidskommittén med fiket till årsstämman. Vi gjorde bland annat många smörgåsar. Fikat m öttes av positiva kommentarer.

Lördag 4/10 var kanelbullens dag och fritidskommittén bjöd in till bullkalas. Vi blev sammanlagt 12 stycken. Tråkigt att det inte kom fler men vi som var där hade trevligt. Fikastunderna fungerar som ypperligare tillfällen för att bland annat dela med sig av praktiska tips. Barn liksom vuxna deltog.

Lördag 8/11 var det lek och pysseldag för alla generationer. 15 personer deltog. Självklart bjöds det också på fika. Det blev lyckat.

Lördag 15/11 arrangerades en höstupplaga av Lugna lunchen. Lunchen krävde föransmälan och riktade sig mot vuxna. 11 personer deltog.

Lördag 29/11 bjöd fritidskommittén in till adventsfika. Under fiket informerade styrelsen om vad som är på gång, vilket uppskattades. Cirka 10 personer deltog i fiket. Sedan kom betydligt fler till extra stämman som hölls direkt efter fiket. Det vore fint om fler av föreningens medlemmar lockades att delta i fritidskommitténs aktiviteter . Vi jobbar med att försöka nå fler. Det är dock inte enkelt och det vore toppen om fler skulle vilja vara med i jobbet. Men det är tydligt att de som kommer till träffarna har utbyte av dem. Detta gör det meningsfullt att fortsätta med fritidskommittén. Under 2026 planerar vi för samarbete med bostadsrättsföreningen Botkyrka.

Också i år julpyntar HSD och en ny julgran har planterats. Den kompletterar fint "flaggstångsgranen". Tack för det!

## Medlemsinformation

Under året har 24 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 324 och under året har det tillkommit 27 och avgått 29 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 322.

## Flerårsöversikt

	2025*	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	211	180	145	133	177
Skuldsättning, kr/kvm	1 338	1 616	1 642	1 709	1 686
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 474	1 729	1 757	0	0
Räntekänslighet, %	2	2	2	3	3
Energikostnad, kr/kvm	226	220	199	205	182
Årsavgifter, kr/kvm	750	736	714	700	705
Årsavgifter/totala intäkter, %	84	85	83	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	834	813	803	782	734
Nettoomsättning, tkr	14 341	13 947	13 469	13 141	12 705
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 149	1 549	331	412	307
Soliditet, %	28	21	18	17	16

\* Vid beräkning av vissa nyckeltal ingår från och med innevarande räkenskapsår även garageyta i den totala ytan. Jämförelsetalen för tidigare år har inte räknats om med anledning av detta. Detta innebär att vissa nyckeltal inte är fullt jämförbara mellan åren.

## Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	1 321 240	0	0	1 321 240
Upplåtelseavgifter, kr	1 086 229	0	0	1 086 229
Underhållsfond, kr	6 097 037	0	1 089 594	7 186 631
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>8 504 506</b>	<b>0</b>	<b>1 089 594</b>	<b>9 594 100</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-1 778 204	1 549 053	-1 089 594	-1 318 745
Årets resultat, kr	1 549 053	-1 549 053	2 149 314	2 149 314
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-229 151</b>	<b>0</b>	<b>1 059 720</b>	<b>830 569</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>8 275 355</b>	<b>0</b>	<b>2 149 314</b>	<b>10 424 669</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 746 000 kr samt ianspråktagande skett med 656 406 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	-229 151
Årets resultat, kr	2 149 314
Reservation till underhållsfond, kr	-1 746 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	656 406
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>830 569</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>830 569</b>
------------------------------------	----------------

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

# Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	14 340 987	13 947 392
Övriga rörelseintäkter	Not 3	430 177	56 344
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>14 771 164</b>	<b>14 003 737</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-10 087 240	-9 927 925
Övriga externa kostnader	Not 5	-500 337	-486 060
Personalkostnader	Not 6	-459 342	-369 378
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 062 078	-1 085 320
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-12 108 997</b>	<b>-11 868 684</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 662 167</b>	<b>2 135 053</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		68 177	56 479
Räntekostnader och liknande resultatposter		-581 030	-642 479
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-512 853</b>	<b>-586 000</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 149 314</b>	<b>1 549 053</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 149 314</b>	<b>1 549 053</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 149 314</b>	<b>1 549 053</b>

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	26 830 686	27 892 764
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>26 830 686</b>	<b>27 892 764</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		<b>500</b>	<b>500</b>

<b>Summa Anläggningstillgångar</b>		<b>26 831 186</b>	<b>27 893 264</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		262 415	30 752
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	5 338 088	7 502 003
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		149 613	292 052
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>5 750 116</b>	<b>7 824 807</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank	Not 10	4 083 767	3 091 028
<i>Summa Kassa och bank</i>		<b>4 083 767</b>	<b>3 091 028</b>

<b>Summa Omsättningstillgångar</b>		<b>9 833 884</b>	<b>10 915 834</b>
------------------------------------	--	------------------	-------------------

<b>Summa Tillgångar</b>		<b>36 665 070</b>	<b>38 809 098</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 407 469	2 407 469
Fond för yttre underhåll	7 186 631	6 097 037
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>9 594 100</b>	<b>8 504 506</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 318 745	-1 778 204
Årets resultat	2 149 314	1 549 053
<b>Summa Fritt eget kapital</b>	<b>830 569</b>	<b>-229 151</b>

### Summa Eget kapital

**10 424 669 8 275 355**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	5 284 604	15 858 025
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>5 284 604</b>	<b>15 858 025</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		18 427 351	11 962 825
Leverantörsskulder		621 805	908 187
Skatteskulder		51 389	26 103
Övriga kortfristiga skulder		109 368	83 670
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	1 745 884	1 694 933
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>20 955 796</b>	<b>14 675 718</b>

### Summa Skulder

**26 240 400 30 533 743**

### Summa Eget kapital och skulder

**36 665 070 38 809 098**

# Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	2 662 167	2 135 053
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 062 078	1 085 320
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>1 062 078</b>	<b>1 085 320</b>
Erhållen ränta	68 177	56 479
Erlagd ränta	-594 526	-639 957
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>3 197 896</b>	<b>2 636 895</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	155 263	133 221
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-170 952	-151 140
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>-15 688</b>	<b>-17 920</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>3 182 208</b>	<b>2 618 975</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-4 108 895	-446 876
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-4 108 895</b>	<b>-446 876</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-926 687</b>	<b>2 172 099</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>10 248 716</b>	<b>8 076 616</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>9 322 028</b>	<b>10 248 716</b>

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Tillämpade avskrivningsperioder**

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.

Mark skrivs inte av.

**Fond för yttre underhåll**

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

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

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

**Beskattning**

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

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: Nytt nyckeltal from år 2023, värdet är inte 0 kr men historik har inte räknats ut för tidigare år. 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. Nytt nyckeltal från år 2023, tidigare år har värdet 0 kr, då nyckeltalet är med för första gången.

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.

Vid beräkning av vissa nyckeltal ingår från och med innevarande räkenskapsår även garageyta (schablonyta) i den totala ytan. Jämförelsetalen för föregående år har inte räknats om med anledning av detta. Detta innebär att vissa nyckeltal inte är fullt jämförbara mellan åren.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	12 075 264	11 837 964
	Hyror lokaler	750 984	743 678
	Hyror garage och parkeringsplatser	1 158 054	1 144 084
	Hyror förbrukningsbaserad	8 134	7 378
	Hyror övrigt	95 959	89 900
	Övriga primära intäkter	352 515	223 724
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>14 440 910</b>	<b>14 046 727</b>
	Hysesbortfall	-99 923	-99 335
	<i>Summa</i>	<b>-99 923</b>	<b>-99 335</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>14 340 987</b>	<b>13 947 392</b>

I årsavgiften ingår kostnad för el, värme, vatten, TV och bredband.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	293 822	0
	Övriga sekundära intäkter	136 355	56 344
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>430 177</b>	<b>56 344</b>
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-2 626 975	-2 665 927
	Snö och halk-bekämpning	-178 793	-227 771
	Reparationer	-480 426	-345 772
	Planerat underhåll	-656 406	-471 324
	Försäkringsskador	-168 068	-413 164
	El	-562 062	-508 609
	Uppvärmning	-2 477 011	-2 402 914
	Vatten	-970 779	-873 059
	Sophämtning	-736 907	-712 356
	Fastighetsförsäkring	-340 731	-438 227
	Kabel-TV och bredband	-352 367	-356 876
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-506 096	-480 810
	Övriga driftkostnader	-30 619	-31 116
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-10 087 240</b>	<b>-9 927 925</b>
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-111 566	-82 526
	Administrationskostnader	-176 129	-185 614
	Extern revision	-40 750	-36 875
	Konsultkostnader	0	0
	Medlemsavgifter	-157 102	-152 225
	Föreningsverksamhet	-8 237	-24 470
	Övriga förvaltningskostnader	-6 553	-4 350
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-500 337</b>	<b>-486 060</b>

<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>	<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-143 250	-145 900
	Revisionsarvode	-7 644	-6 000
	Övriga arvoden	-168 359	-110 273
	Sociala avgifter	-93 005	-76 340
	Övriga personalkostnader	-47 084	-30 865
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-459 342</b>	<b>-369 378</b>
<b>Not 7</b>	<b>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 002 960	-1 026 202
	Avskrivning på markanläggning	-59 118	-59 118
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-1 062 078</b>	<b>-1 085 320</b>

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	58 816 404	58 816 404
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 052 000	1 052 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 215 724	1 215 724
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>61 084 128</b>	<b>61 084 128</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-33 191 364	-32 106 044
	Årets avskrivningar	-1 062 078	-1 085 320
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	<b>-34 253 441</b>	<b>-33 191 364</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>26 830 686</b>	<b>27 892 764</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	156 400 000	156 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 258 000	3 059 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	55 400 000	76 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 091 000	1 175 000
	<i>Summa</i>	<b>218 149 000</b>	<b>236 834 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	47 073 900	47 073 900
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	<b>47 073 900</b>	<b>47 073 900</b>
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	5 238 261	7 157 688
	Övriga fordringar	99 827	344 315
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	<b>5 338 088</b>	<b>7 502 003</b>
Not 10	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Handelsbanken	3 247 972	3 090 501
	Swedbank	533	527
	Handelsbanken	835 262	0
	<i>Summa Kassa och bank</i>	<b>4 083 767</b>	<b>3 091 028</b>

**Not 11 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank Hypotek AB	2,37%	2026-02-28	3 589 120	84 000
Swedbank Hypotek AB	1,01%	2026-05-25	6 086 821	70 368
Swedbank Hypotek AB	1,01%	2026-05-25	4 178 532	110 692
Swedbank Hypotek AB	2,37%	2026-02-28	4 509 374	119 452
Swedbank Hypotek AB	3,00%	2027-05-25	5 348 088	63 504
			<b>23 711 935</b>	<b>448 016</b>

Långfristig del	5 284 584
Nästa års amortering av långfristig skuld	63 504
Lån som ska konverteras inom ett år	18 363 847
Kortfristig del	18 427 351
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	448 016
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 792 064
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,92%
Finns swap-avtal	Nej

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	1 073 551	1 166 422
Upplupna räntekostnader	41 891	55 387
Övriga upplupna kostnader	630 442	473 124
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>1 745 884</b>	<b>1 694 933</b>

Styrelsen har godkänt årsredovisningen 2026-04-14.

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 Bostadsrättsförening Konvaljen i Tullinge

Org.nr 712800-0671

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Konvaljen i Tullinge för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Bostadsrättsförening Konvaljen i Tullinges finansiella ställning per den 31 december 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 revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 beslut har fattats om att iverkliga verksamheten.

### Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionsd i Sverige. Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE och god revisionsd 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 för LCE 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 förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. 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 Konvaljen i Tullinge för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB 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 Kungsbron Borevision AB:s 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

## Agnes Milton

Kungsbron Borevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

## Olle Andersson

Förtroendevald revisor

## Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Konvaljen i Tullinge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

### Fredrik Pettersson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-01 kl. 12:27:28



### Jenny Langseth

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 19:39:58



### Joakim Nilsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-01 kl. 13:33:10



### Maria Töyrä

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 11:47:56



### Md Shahadat Hossain

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 13:22:32



### Jessica Olsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 08:28:01



### Carina Eklund

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 15:15:46



### Katja Ahvenlampi

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 11:10:28



### Olle Andersson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 13:50:01



### Agnes Milton

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 21:09:54



## Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Konvaljen i Tullinge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

### Olle Andersson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 14:44:42



### Agnes Milton

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 21:09:39



# 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.