



Årsredovisning 2025

HSB Brf Hantverkaren i Eskilstuna

MEMBER IN HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Hantverkaren i Eskilstuna med säte i Eskilstuna org.nr. 718000-2532 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktä 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 1960. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-04-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Eskilstuna kommun med adress Snopptorpsgatan 10 och 13 samt Bryggartorpsgatan 8 och 10:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hantverkaren 2	1960-08-09	1962
Hantverkaren 3	1960-08-09	1962
Humlan 1	1960-09-13	1962

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam år 2025. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i IF fr.o.m. 2026-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
114	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 248
49	p-platser	0
5	garageplatser	84
2	mc-platser	0
1	lokal	68
9	förråd	79
Totalt 180 objekt		7 479

Föreningens lägenheter fördelas på:

14 st 1 rok
50 st 2 rok
50 st 3 rok

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Bernt Jäderberg	Ordförande
Stig Jansson	Ledamot
Hans Netzel	Ledamot
John Bertling	Ledamot
Rolf Lenz	Ledamot
Sofia Ericsson	HSB-ledamot

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Bernt Jäderberg, John Bertling och Rolf Lenz.

Revisorer har varit: Ann-Sofie Johansson med Birgitta Strindevall som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Susanna Svanerö (sammanställande) och Marita Eklöf, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-06. På stämman deltog 36 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en aktuell 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 fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2025-11-26.

Styrelsen har fokuserat på digitalisering, hållbar förvaltning, kostnadseffektivitet och långsiktig planering. Som en del av detta arbete har offerter inhämtats och villkor jämförts från flera leverantörer, bland annat avseende ekonomisk förvaltning och fastighetsförsäkring. Kostnaden för den senare sänktes betydligt, och ytterligare besparingsmöjligheter har identifierats. Elavtalet har omförhandlats och förnyats till ett något lägre kWh-pris än föregående år.

Övergripande förändrat arbetssätt

Arbetssätten har effektiviserats genom ökad användning av digitala och delvis AI-baserade arbetsverktyg. Detta har gett styrelsen förbättrad kontroll över faktiska åtgärdsbehov, bidragit till att hålla nere kostnader och minska onödiga insatser. Sammantaget har detta lett till en mer hållbar och resurssnål förvaltning i linje med klimatomställningen.

Som en del av detta arbete har styrelsen även sett över och renodlat föreningens externa tjänster. Tilläggstjänster som inte använts eller som bedömts kunna utföras internt med bibehållen kvalitet har avvecklats. Sammantaget har detta bidragit till en mer kostnadseffektiv och hållbar förvaltning samt möjliggjort oförändrade avgifter.

För att möjliggöra detta arbetssätt och säkerställa kvalitet, rättssäkerhet och effektivitet har styrelsen även anlitat visst administrativt stöd. Detta har kompletterat styrelsens ideella arbete och bidragit till att föreningen kunnat genomföra nödvändiga analyser, jämförelser och dokumentationsinsatser på ett strukturerat och kostnadseffektivt sätt.

Digitalisering

Styrelsen har fortsatt att förbättra struktur, processer och dokumentation. Detta skapar en mer rättssäker hantering och förbättrar både överblick och intern kontroll. För att ytterligare effektivisera det interna arbetet har styrelsen även infört WhatsApp ("SMS-tjänst"), vilket har kortat ledtiderna för beslut och förbättrat samordningen inom styrelsen. Digitalisering är i praktiken en förutsättning för att uppfylla gällande lagkrav, god förvaltningssed och branschpraxis, och för att föreningen ska hänga med i utvecklingen.

Intern styrning och nya policys

Föreningen saknade så gott som instruktioner för styrelsearbetet och för att stärka den interna styrningen har flera policys och styrande dokument tagits fram för: upphandlingar, underhållsplan, fordonsplatser och föreningens egna lokaler (Herrgårdslokalen) mfl. Detta har bidragit till en mer enhetlig, professionell och transparent förvaltning.

Förtroendevalda utöver styrelsen

Föreningen har även flera andra förtroendevalda utöver styrelsen och vicevärderna som bidrar med viktigt administrativt och praktiskt arbete. Dessa insatser har stärkt både servicegraden och föreningens interna kompetens.

Bankbyte och amortering av lån

Styrelsen har genomfört en harmonisering av föreningens bankaffärer till en bank, Handelsbanken. För att sänka räntekostnaderna och undvika låg avkastning på likvida medel har föreningen/styrelsen valt att amortera på lånen.

Övergång till egen underhållsplanering

Styrelsen har tagit fram en underhållspolicy och övergått till en mer behovsprövad och flexibel process med ett eget verktyg för underhållsplanering. Detta ger bättre kontroll över verkliga åtgärdsbehov, minskar onödiga kostnader och bidrar till en mer hållbar resursanvändning i linje med klimatomställningen. Underhåll och investeringar har genomförts i enlighet med planen, som används både för teknisk och ekonomisk planering. Alla åtgärder är dokumenterade i planen och har under året omfattat bl.a.:

- Rensning av spillvattenrör är påbörjad och planeras fortsätta 2026.
- Utbyte av en grovtvättmaskin, torktumlare och ett torkskåp
- Anskaffning och målning av två nya grillar till uteplatserna (våren 2025)
- Ny modern LED-belysning i hisschakten, krav från servicepersonal (våren 2025)
- Herrgårdslokalen har fått en ny bryggare och en TV
- Målningsarbeten

Fixargång

Föreningen har anlitat medlemmar för vissa administrativa och praktiska tjänster. De har ersatts i enlighet med vår gängse praxis. Detta har minskat externa kostnaderna och stärkt föreningens interna förmåga och kompetens.

Brand- och elsäkerhet

Styrelsen har tagit fram och infört handböcker och kontroller för brand- och elsäkerhetsarbete och besiktningar i egen regi (fortfarande i enlighet med gällande lagar). Syftet är att stärka den interna kontrollen och samtidigt minska kostnaderna.

Genomgång av hissar och lägenhetsdörrar

Styrelsen har genomfört en preliminär genomgång av behovet av att byta hissar och lägenhetsdörrar. Efter bedömning av nuvarande skick och kostnadsnivåer har styrelsen beslutat att avvakta vidare utredning och upphandling. Åtgärderna är inte akuta och planeras i stället in i kommande underhållsperioder.

Planeringsarbete för laddinfrastruktur och bilparkering

Utredning av föreningens framtida laddplatser har påbörjats. En medlemsenkät och förstudie har genomförts för identifiering av möjliga laddplatser. Detta kommer att ligga till grund för kommande beslut om investering och genomförande. I och med att våra fordonsplatsköer ökar undersöker styrelsen en möjlig utökning av bilparkeringen i samband med utredningen av laddstationer.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1995	Takbyte
1998	Stambyte och renovering badrum
2002	Fönsterbyte
2009	Bredbandsinstallation och nytt låssystem
2010	Byte av värmesystem
2011	Kodlås entréer
2013	Värmekabel hängrännor/stuprör och vattenbesparande åtgärder
2014	Renovering gym/bastu. Trädgård och mur vid parkering. Ventilationsrensning. Isolering/sanering vindar
2015	Nya inglasade balkonger. Fasadrenovering. Fönsterbleck
2016	Utökning av p-platser. Belysning trapphus lågenergi
2017	Miljöhus, återvinning. Målning av trapphus
2018	Stödmur Snopptorpsgatan 10
2019	Solceller. Tvätt och målning av fasad
2020	2 nya tvättmaskiner och 1 ny torktumlare. Cirkulationspump
2021	Relining av avloppsrör
2021/2022	Uppställningsplats Räddningstjänsten
2022	Byte vindsfönster Snopptorpsgatan 13. Ny fläktmotor Snopptorpsgatan 10. Ny altan Snopptorpsgatan 13
2022/2023	Nya motorvärmarruttag
2024	1 ny torktumlare
2025	Ny grovtvättmaskin, torktumlare och torkskåp. Ny modern LED-belysning i hiss schakten. Två nya grillar på uteplatserna samt en TV till Herrgårdslokalen

Förvaltning

Föreningen utreder möjligheten att sänka kostnader genom att ta in offerter för ek-förvaltning och försäkring

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
Elfast Förvaltning AB	Teknisk förvaltning, städ och fastighetsskötsel
Hisstech	Hissar
EEM	Elavtal, el och nät, fjärrvärme, vatten och renhållning
Telenor	Bredband och kabel-tv
Folksam via WTW (år 2025)	Fastighetsförsäkringar och brf-tillägg
IF (år 2026)	Fastighetsförsäkringar och brf-tillägg

Medlemsinformation

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 144 och antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 146.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	135	150	169	196	190
Skuldsättning, kr/kvm	1 170	1 671	1 816	1 977	2 026
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 207	1 725	1 833	1 996	2 045
Räntekänslighet, %	2	3	3	3	4
Energikostnad, kr/kvm	196	175	165	156	154
Årsavgifter, kr/kvm	583	584	584	586	584
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	96	96	96	95
Totala intäkter, kr/kvm	597	590	603	608	607
Nettoomsättning, tkr	4 426	4 402	4 401	4 421	4 404
Resultat efter finansiella poster, tkr	49	457	654	764	732
Soliditet, %	54	45	43	40	37

För definitioner av nyckeltal se not 1.

Enligt regelverket BFNAR 2023:1 ska garageytan inkluderas i totala ytan vid beräkning av nyckeltalen. Detta har tillämpats från och med år 2024, vilket medför bristande jämförbarhet mot tidigare år.

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	424 685	0	0	424 685
Underhållsfond, kr	2 812 653	0	-104 342	2 708 311
S:a bundet eget kapital, kr	3 237 338	0	-104 342	3 132 996
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	7 679 302	457 480	104 342	8 241 125
Årets resultat, kr	457 480	-457 480	48 922	48 922
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	8 136 782	0	153 264	8 290 047
S:a eget kapital, kr	11 374 120	0	48 922	11 423 043

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 273 000 kr samt ianspråktagande skett med 377 342 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	8 136 783
Årets resultat, kr	48 922
Reservation till underhållsfond, kr	-273 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	377 342
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	8 290 047

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	8 290 047
------------------------------------	------------------

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 425 623	4 401 830
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 939	7 155
Summa Rörelseintäkter		4 439 562	4 408 985
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 148 491	-2 813 884
Övriga externa kostnader	Not 5	-103 120	-108 723
Personalkostnader	Not 6	-243 954	-190 284
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-584 602	-584 602
Summa Rörelsekostnader		-4 080 167	-3 697 494
Rörelseresultat		359 395	711 491
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 118	62 922
Räntekostnader och liknande resultatposter		-327 591	-316 933
Summa Finansiella poster		-310 473	-254 011
Resultat efter finansiella poster		48 922	457 480
Resultat före skatt		48 922	457 480
Årets resultat		48 922	457 480

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	20 255 489	20 840 091
Summa Materiella anläggningstillgångar		20 255 489	20 840 091

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

20 255 989 **20 840 591**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 050	1 733
Aktuell skattefordran		0	9 864
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	762 346	1 397 453
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	217 670	233 764
Summa Kortfristiga fordringar		981 066	1 642 814

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	0	2 556 887
Summa Kortfristiga placeringar		0	2 556 887

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 11	728	11 130
Summa Kassa och bank		728	11 130

Summa Omsättningstillgångar

981 794 **4 210 830**

Summa Tillgångar

21 237 783 **25 051 421**

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	424 685	424 685
Fond för yttre underhåll	2 708 311	2 812 653
Summa Bundet eget kapital	3 132 996	3 237 338

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	8 241 125	7 679 302
Årets resultat	48 922	457 480
Summa Fritt eget kapital	8 290 047	8 136 783

Summa Eget kapital

11 423 042 11 374 121

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	7 715 215	0
Summa Långfristiga skulder		7 715 215	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	1 032 190	12 499 398
Leverantörsskulder		254 921	294 308
Skatteskulder		3 159	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	173 805	164 276
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	635 451	719 318
Summa Kortfristiga skulder		2 099 526	13 677 301

Summa Skulder

9 814 741 13 677 301

Summa Eget kapital och skulder

21 237 783 25 051 421

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	359 395	711 491
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	584 602	584 602
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	584 602	584 602
Erhållen ränta	17 118	62 922
Erlagd ränta	-328 689	-332 981
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	632 426	1 026 035
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	51 380	-21 818
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-109 469	61 460
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-58 089	39 643
Kassaflöde från den löpande verksamheten	574 337	1 065 678
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-3 751 993	-783 840
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 751 993	-783 840
Årets kassaflöde	-3 177 656	281 838
Likvida medel vid årets början	3 932 616	3 650 779
Likvida medel vid årets slut	754 960	3 932 616

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:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

gällande skatteregler.

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

Kassaflödesanalys

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

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	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 227 612	4 227 612
	Hyror lokaler	7 200	7 600
	Hyror garage och parkeringsplatser	161 000	134 460
	Hyror övrigt	1 200	800
	Övriga primära intäkter	29 711	31 358
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 426 723	4 401 830
	Hysesbortfall	-1 100	0
	<i>Summa</i>	-1 100	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 425 623	4 401 830
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga rörelseintäkter	13 939	7 155
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	13 939	7 155
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-414 448	-392 169
	Snö och halk-bekämpning	-26 215	-37 393
	Reparationer	-56 826	-204 397
	Planerat underhåll	-377 342	-82 186
	El	-169 093	-139 159
	Uppvärmning	-966 202	-872 800
	Vatten	-328 105	-300 016
	Sophämtning	-135 523	-142 287
	Fastighetsförsäkring	-141 910	-131 398
	Kabel-TV och bredband	-330 031	-329 696
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-202 796	-182 384
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 148 491	-2 813 884

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-16 265	-7 904
	Administrationskostnader	-28 448	-32 696
	Extern revision	-16 800	-16 000
	Medlemsavgifter	-32 500	-32 500
	Föreningsverksamhet	-6 644	-18 474
	Övriga förvaltningskostnader	-2 464	-1 150
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-103 120	-108 723
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-104 180	-87 250
	Revisionsarvode	-2 058	-2 138
	Övriga arvoden	-110 074	-68 362
	Löner och övriga ersättningar	-768	-1 498
	Sociala avgifter	-25 000	-28 136
	Övriga personalkostnader	-1 874	-2 900
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-243 954	-190 284

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	31 112 454	31 112 454
	Ingående anskaffningsvärde mark	712 100	712 100
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	310 655	310 655
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	32 135 209	32 135 209
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 295 118	-10 710 516
	Årets avskrivningar	-584 602	-584 602
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-11 879 721	-11 295 118
	<i>Utgående redovisat värde</i>	20 255 489	20 840 091
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	70 400 000	59 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	487 000	283 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	26 800 000	27 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	139 000	139 000
	<i>Summa</i>	97 826 000	87 022 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	17 122 000	17 122 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	17 122 000	17 122 000
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	754 232	1 364 600
	Övriga fordringar inkl. skattekontot	8 114	32 853
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	762 346	1 397 453
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	217 670	233 764
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	217 670	233 764

Not 10	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB		0	500 000
Placeringar Länsförsäkringar och Sparbanken Mälardalen		0	2 056 887
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>		0	2 556 887

Not 11	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Handelsbanken		728	0
Sparbanken Mälardalen		0	11 130
<i>Summa Kassa och bank</i>		728	11 130

Not 12	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>
Stadshypotek AB	2,65%	2026-03-30	954 062	42 032
Stadshypotek AB	2,57%	2027-09-30	2 505 720	25 120
Stadshypotek AB	2,57%	2027-09-30	5 287 623	53 008
			8 747 405	120 160

Långfristig del	7 715 215
Nästa års amortering av långfristig skuld	78 128
Lån som ska konverteras inom ett år	954 062
Kortfristig del	1 032 190
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	120 160
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	480 640
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,58%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	2,65%	2026-03-30	954 062	42 032
Stadshypotek AB	2,57%	2027-09-30	2 505 720	25 120
Stadshypotek AB	2,57%	2027-09-30	5 287 623	53 008
			8 747 405	120 160

Nästa års amortering av långfristig skuld	78 128
Lån som ska konverteras inom ett år	954 062
Kortfristig del	1 032 190

Not 14 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	767	761
Källskatt	18 479	1 588
Inre fond	147 651	161 927
Övriga kortfristiga skulder	6 909	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	173 805	164 276

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	341 667	376 607
Upplupna räntekostnader	70	1 168
Övriga upplupna kostnader	293 713	341 543
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	635 451	719 318

Årsredovisningens innehåll har fastställts av styrelsen 2026-02-13.

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 Hantverkaren i Eskilstuna
Org.nr 718000-2532

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Hantverkaren i Eskilstuna 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 Hantverkaren i Eskilstunas 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 revisions sed 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 revisors sed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisions sed i Sverige. Våra 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 för LCE och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions sed 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 Hantverkaren i Eskilstuna 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s 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 fortlopande 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.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från 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.

Eskilstuna den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ann-Sofie Johansson
Förtroendevald revisor

Årsredovisning 2025

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

Bernt Jäderberg

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-02-23 kl. 10:38:19



John Bertling

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-23 kl. 10:37:48



Rolf Lenz

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-23 kl. 10:32:23



Hans Netzel

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-23 kl. 10:35:10



Stig Jansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-23 kl. 10:35:34



Sofia Ericsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-23 kl. 10:32:37



Ann-Sofie Johansson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-02-23 kl. 12:25:40



Andreas Holman

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-02-24 kl. 05:20:11



Revisionsberättelse 2025

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

Ann-Sofie Johansson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-02-23 kl. 12:15:24



Andreas Holman

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-02-24 kl. 05:20:45



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.