



**BOSTADSRÄTTSKOLLEN**  
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 <b>Sparande</b> 260 kr/kvm	 <b>Investeringsbehov</b> 0 kr/kvm	 <b>Skuldsättning</b> 3 483 kr/kvm
 <b>Räntekänslighet</b> 4 %	 <b>Energikostnad</b> 242 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: <a href="https://hsb.se/bostadsrattskollen">hsb.se/bostadsrattskollen</a>
 <b>Tomträtt</b> Nej	 <b>Årsavgift</b> 1 021 kr/kvm	

# Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening  
Tomaten 1 i Örebro

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

# Bostadsrättskollen

## NYCKELTAL



Sparande  
260 kr/kvm

## DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

## VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300  
Måttligt till högt 201 – 300  
Lågt till måttligt 120 – 200  
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

## Styrelsens kommentar

## NYCKELTAL



Investeringsbehov  
0 kr/kvm

## DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

## VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

## Styrelsens kommentar

Nyckeltalet Investeringsbehov är ej tillgängligt.

## NYCKELTAL



Skuldsättning  
3 483 kr/kvm

## DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

## VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000  
Normal 4 000 – 10 000  
Hög 10 001 – 15 000  
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

## Styrelsens kommentar

## NYCKELTAL



Räntekänslighet  
4 %

## DEFINITION

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.

## VARFÖR?

Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5  
Normal 5 – 9  
Hög 9 – 15  
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

### Styrelsens kommentar

---

## NYCKELTAL



Energikostnad  
242 kr/kvm

## DEFINITION

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).

## VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka både i byggnaden och externt, t.ex. energipriserna.

### Styrelsens kommentar

---

## NYCKELTAL



Tomträtt  
Nej

## DEFINITION

Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).

## VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

### Styrelsens kommentar

---

## NYCKELTAL



Årsavgift  
1 021 kr/kvm

## DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total  
boyta (Bostadsrättsytan).

## VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den enskilde  
medlemmens månadskostnad och  
värdet på bostadsrätten. Därför är  
det viktigt att bedöma om  
årsavgifter ligger rätt i förhållande  
till de andra nyckeltalen - om det  
finns en risk att den är för låg.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för  
framtida höjningar.

## Styrelsens kommentar

---

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Tomaten 1 i Örebro med säte i ÖREBRO org.nr. 775000-1260 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 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 1945. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-08-08.

## Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Örebro kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Tomaten 32	1945-01-01	1945

### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
2	lokaler (hyresrätt)	105
32	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 866
13	p-platser	0
<b>Totalt 47 objekt</b>		<b>1 971</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 13 st 2 rok, 13 st 3 rok.

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Britt-Marie Elfving	Ordförande	2011-05-25	2025-12-17
Kent Levin	Ledamot	2010-05-25	2025-12-17
Kent Levin	Ordförande	2025-12-17	
Linda Blom	Ledamot	2022-01-01	
Jill Ericsson	Ledamot	2010-05-25	
Anna Rossignol	Ledamot	2011-05-25	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jill Ericsson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kent Levin, Anna Rossignol och Jill Ericsson.

Revisorer har varit: Calle Alsterfors vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Vakant (styrelsen).

Vicevärd har varit: Kent Lewin.

Ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma har varit: Kent Lewin.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +4,3%.

En förändring av årsavgiften med +1% per 2026-01-01 är registrerad.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2025-08-18.

### Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2015	Två nya lägenheter
2016	Ny styr- och reglerutrustning
2017	Lägenhetsdörrar
2022	Modernisering hiss

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

Inga större planerade åtgärder.

### Medlemsinformation

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 45 och under året har det tillkommit 8 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 45.

Tomaten-bladet har delats ut till medlemmarna under året.

Föreningen har e-postadress: [tomatenstyrelsenorebro@gmail.com](mailto:tomatenstyrelsenorebro@gmail.com)

Alla medlemmar har inloggning på [www.hsb.se/malardalarna](http://www.hsb.se/malardalarna) där man bland annat har information om sin lägenhet, avier, medlemserbjudanden samt gemensamma dokument för föreningen.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	260	259	239	337	191
Skuldsättning, kr/kvm	3 483	3 808	3 937	4 333	4 462
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 679	3 808	3 937	4 333	4 462
Räntekänslighet, %	4	4	4	5	5
Energikostnad, kr/kvm	242	243	243	227	213
Årsavgifter, kr/kvm	1 021	978	969	895	885
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	95	97	85	97
Totala intäkter, kr/kvm	1 056	1 025	1 000	1 055	912
Nettoomsättning, tkr	1 971	1 887	1 867	1 969	1 702
Resultat efter finansiella poster, tkr	173	221	67	204	-131
Soliditet, %	41	38	37	35	33

## 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	33 095	0	0	33 095
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	1 779 010	0	0	1 779 010
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 548 837	0	78 965	1 627 802
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>3 360 942</b>	<b>0</b>	<b>78 965</b>	<b>3 439 907</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	1 214 215	221 317	-78 965	1 356 566
Årets resultat, kr	221 317	-221 317	172 635	172 635
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>1 435 532</b>	<b>0</b>	<b>93 670</b>	<b>1 529 201</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>4 796 474</b>	<b>0</b>	<b>172 635</b>	<b>4 969 108</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 130 000 kr samt ianspråktagande skett med 51 035 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	1 435 531
Årets resultat, kr	172 635
Reservation till underhållsfond, kr	-130 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	51 035
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>1 529 201</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>1 529 201</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
<strong>Rörelseintäkter</strong>			
Nettoomsättning	Not 2	1 971 383	1 886 521
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	26 891
<strong>Summa Rörelseintäkter</strong>		<strong>1 971 383</strong>	<strong>1 913 412</strong>
<strong>Rörelsekostnader</strong>			
Driftskostnader	Not 4	-1 081 001	-1 040 924
Övriga externa kostnader	Not 5	-59 876	-56 537
Personalkostnader	Not 6	-144 247	-142 756
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-289 747	-289 747
<strong>Summa Rörelsekostnader</strong>		<strong>-1 574 871</strong>	<strong>-1 529 965</strong>
<strong>Rörelseresultat</strong>		<strong>396 513</strong>	<strong>383 447</strong>
<strong>Finansiella poster</strong>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	6 546	40 772
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-230 424	-202 903
<strong>Summa Finansiella poster</strong>		<strong>-223 878</strong>	<strong>-162 130</strong>
<strong>Resultat efter finansiella poster</strong>		<strong>172 635</strong>	<strong>221 317</strong>
<strong>Resultat före skatt</strong>		<strong>172 635</strong>	<strong>221 317</strong>
<strong>Årets resultat</strong>		<strong>172 635</strong>	<strong>221 317</strong>

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	10 118 158	10 407 905
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>10 118 158</b>	<b>10 407 905</b>
<b>Summa Anläggningstillgångar</b>		<b>10 118 158</b>	<b>10 407 905</b>

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	50
Aktuell skattefordran		7 665	1 993
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 996 417	1 737 904
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 119	70 369
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>2 048 201</b>	<b>1 810 316</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	2 000	2 000
<i>Summa Kassa och bank</i>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

### Summa Omsättningstillgångar

### Summa Tillgångar

<b>2 050 201</b>	<b>1 812 316</b>
<b>12 168 360</b>	<b>12 220 221</b>

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 812 105	1 812 105
Fond för yttre underhåll	1 627 802	1 548 837
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>3 439 907</b>	<b>3 360 942</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 356 566	1 214 215
Årets resultat	172 635	221 317
<b>Summa Fritt eget kapital</b>	<b>1 529 201</b>	<b>1 435 531</b>

### Summa Eget kapital

**4 969 109** **4 796 474**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	4 621 074	3 279 574
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>4 621 074</b>	<b>3 279 574</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 244 480	3 825 980
Leverantörsskulder		86 750	78 758
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	26 534	12 402
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	220 413	227 033
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>2 578 177</b>	<b>4 144 174</b>

### Summa Skulder

**7 199 251** **7 423 748**

### Summa Eget kapital och skulder

**12 168 360** **12 220 221**

# Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	396 513	383 447
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	289 747	289 747
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>289 747</b>	<b>289 747</b>
Erhållen ränta	6 546	40 772
Erlagd ränta	-229 138	-202 977
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>463 668</b>	<b>510 990</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	18 739	-21 533
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	14 218	-91 814
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>32 956</b>	<b>-113 346</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>496 625</b>	<b>397 643</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-240 000	-240 000
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-240 000</b>	<b>-240 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>256 625</b>	<b>157 643</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 719 823</b>	<b>1 562 179</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 976 447</b>	<b>1 719 823</b>

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

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

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Allmänna värderingsprinciper**

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

**Avskrivning på materiella anläggningstillgångar**

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Mark skrivs inte av.	
Genomsnittlig avskrivningsprocent byggnad:	1,72 %

**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	3 911 373 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

### Kassaflödesanalys

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

### 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	1 904 280	1 825 764
	Hyror lokaler	20 160	20 160
	Hyror garage och parkeringsplatser	38 300	38 400
	Övriga primära intäkter	11 443	4 597
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>1 974 183</b>	<b>1 888 921</b>
	Hysesbortfall	-2 800	-2 400
	<i>Summa</i>	<b>-2 800</b>	<b>-2 400</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>1 971 383</b>	<b>1 886 521</b>
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	26 891
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>0</b>	<b>26 891</b>
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-166 864	-175 569
	Snö och halk-bekämpning	-19 540	-23 260
	Reparationer	-84 190	-53 643
	Planerat underhåll	-51 035	0
	Försäkringsskador	-5 577	-65 535
	El	-58 650	-55 861
	Uppvärmning	-348 524	-339 795
	Vatten	-70 181	-57 505
	Sophämtning	-81 980	-79 496
	Fastighetsförsäkring	-32 049	-30 523
	Kabel-TV och bredband	-16 898	-16 890
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-55 168	-52 160
	Förvaltningsavtalskostnader	-90 345	-90 686
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-1 081 001</b>	<b>-1 040 924</b>

		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-947
	Administrationskostnader	-23 849	-16 546
	Extern revision	-14 000	-13 500
	Medlemsavgifter	-15 500	-15 500
	Föreningsverksamhet	-1 395	-2 407
	Övriga förvaltningskostnader	-5 131	-7 638
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-59 876</b>	<b>-56 537</b>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-76 012	-74 880
	Revisionsarvode	-6 000	-6 000
	Övriga arvoden	-42 000	-42 000
	Sociala avgifter	-20 235	-19 876
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-144 247</b>	<b>-142 756</b>
<b>Not 7</b>	<b>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>		
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-289 747	-289 747
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-289 747</b>	<b>-289 747</b>
<b>Not 8</b>	<b>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	6 163	40 244
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	383	529
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<b>6 546</b>	<b>40 772</b>

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-230 064	-202 543
	Övriga räntekostnader	-360	-360
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-230 424</b>	<b>-202 903</b>
Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	16 765 830	16 765 830
	Ingående anskaffningsvärde mark	35 300	35 300
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>16 801 130</b>	<b>16 801 130</b>
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 393 225	-6 103 477
	Årets avskrivningar	-289 747	-289 747
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	<b>-6 682 972</b>	<b>-6 393 225</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>10 118 158</b>	<b>10 407 905</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	27 000 000	26 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	10 600 000	11 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	<b>37 600 000</b>	<b>37 600 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	13 285 000	13 285 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	<b>13 285 000</b>	<b>13 285 000</b>
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 974 447	1 717 823
	Övriga fordringar	21 970	20 081
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	<b>1 996 417</b>	<b>1 737 904</b>

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

Kassa		2 000	2 000
<i>Summa Kassa och bank</i>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

**Not 13 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	2,68%	2026-03-28	991 906	40 000
Swedbank	3,0%	2028-04-11	2 594 074	0
Stadshypotek AB	4,41%	2026-03-01	1 252 574	200 000
Stadshypotek AB	2,97%	2027-12-30	2 027 000	0
			<b>6 865 554</b>	<b>240 000</b>

Långfristig del	4 621 074
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	2 244 480
Kortfristig del	2 244 480
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	240 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	960 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,20%
Finns swap-avtal	Nej

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

Källskatt	1 905	1 407
Inre fond	113	113
Övriga kortfristiga skulder	24 516	10 882
<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>26 534</b>	<b>12 402</b>

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

Förutbetalda hyror och avgifter	150 385	156 572
Upplupna räntekostnader	12 543	11 257
Övriga upplupna kostnader	57 485	59 204
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>220 413</b>	<b>227 033</b>

Årsredovisningens innehåll fastställdes 2026-02-03.

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

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Tomaten 1 i Örebro, org.nr. 775000-1260

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tomaten 1 i Örebro för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Brf Tomaten 1 i Örebro för räkenskapsåret 2025 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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, viktiga 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Theodor Lönnman  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Calle Alsterfors  
Av föreningen vald revisor

## Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Tomaten 1 i Örebro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

### Kent Levin

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-02-03 kl. 18:37:37



### Linda Blom

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-05 kl. 09:15:06



### Anna Gabrielle Rossignol

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-04 kl. 14:31:04



### Jill Eriksson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-04 kl. 12:07:46



### Calle Alsterfors

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-02-10 kl. 08:15:56



### Theodor Lönnman

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-02-10 kl. 18:20:59



## Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Tomaten 1 i Örebro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

### Calle Alsterfors

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-02-10 kl. 08:17:00



### Theodor Lönnman

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-02-10 kl. 18:20:31



# 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.