



# Årsredovisning 2025

HSB Brf Pilträdet i Göteborg

MEMBER IN HSB



HSB – där möjligheterna bor



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Pilträdet i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 716409-4935 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

### Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (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 1977. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-10-16.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Vasastaden 22:22	1977-01-25	1929
Vasastaden 22:23	1977-01-25	1929

#### **Totalt 2 objekt**

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. 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>
122	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 312
3	lokaler (hyresrätt)	213
<b>Totalt 125 objekt</b>		<b>7 525</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 0 rok, 47 st 1 rok, 35 st 2 rok, 21 st 3 rok, 12 st 4 rok, 1 st 5 rok.

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Gunnar Åberg	Ledamot	2023-06-12
Carl Ericstam	Ordförande	2025-07-01
Carl Ericstam	Ledamot	2023-06-12
Kågan Karlsson	Ledamot	2016-10-30
Ulf Karlsson	Ledamot	2024-12-20
Joakim Driving	Ledamot	2025-07-01
Daniel Edsbagge	Ledamot	2015-05-04
Johan Fredriksson	Ledamot	2025-07-01
Alexander Alvbjörk	Suppleant	2023-06-12
Giulia Dahlberg	Suppleant	2024-12-20
Ebba Strömvall	Suppleant	2022-05-16

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Carl Ericstam, Gunnar Åberg, Ebba Strömvall, Alexander Alvbjörk och Giulia Dahlberg.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gunnar Åberg, Ulf Karlsson, Johan Fredriksson och Carl Ericstam.

Revisorer har varit: Johan Sigfrid Rask med Malin Labecker som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Karin Persson (sammankallande), Lilja Cajvert samt Ulla Myhr, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +3%,  
En förändring av årsavgiften med +4% 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 den 2024-09-26.

Vindarna på Erik Dahlbergsgatan 31C såldes i mars.  
Vindarna på Erik dahlbergsgatan 35B såldes i augusti.  
Dessa såldes för 336 000 kr / vind.

I juli blev SBC vår nya fastighetsförvaltare.

Uppgradering av porttelefonisystemet på den norra fastigheten har under hösten inletts och avslutats.

Beslut om renovering av gatufasad Kapellplatsen 1 som fattades 2024 påbörjades hösten 2025. Styrelsen har tagit hjälp av Acanthus som tagit fram en plan för att restaurera fasaden till dess originalutförande. Planen är att ta fram första våningens tegel samt ta fram de profilerade putsade omfattningar till fönster och dörrar. Det ska också ske en restaurering av takkuporna till originalträ istället för plåt som det är idag. Taktornens kröningsgaller och smidesdetaljerna i sockeln skall lagas och restaureras. Styrelsen har sökt bidrag till kulturhistoriskt värdefull bebyggelse hos Länsstyrelsen.

Tre lägenheter på Kapellplatsen har köpt loss vindarna ovanför sina lägenheter. Styrelsen har försökt få de byggnationerna att göras samtidigt som renoveringen på Kapellplatsen för att hålla nere kostnaderna.

Ett nytt lån på 2 miljoner har tagits.

Ordförande Carl Ericstam har sålt sin lägenhet och skall flytta men kommer sitta kvar som ordförande till årstämman 2026.

#### De senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2023	Fasadmålning norra fastigheten
2024	Porttelefoni utbytt södra fastigheten
2025	Porttelefoni utbytt norra fastigheten
2025	Påbörjat totalrenovering av fasad och tak på Kapellplatsen

Under de senaste tjugo åren har  
Omfattande takarbeten med ny plåt gjorts  
OVK genomförts  
Måleriarbeten av fasader, fönster och dörrar på båda fastigheterna  
Renovering av träfasader och fönster  
Relining och stambyten  
Förbättringar och diverse byte av fläktsystem  
Energispar åtgärder genom effektivare varmvattenpumpar  
Råvind sålts för att kunna bygga etagelägenheter

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

Årtal	Åtgärd
2026	Färdigställande av fasad- och takrenovering på Kapellplatsen
2026	Färdigställande av fasadrenovering gatufasad norra och södra fastigheten

Föreningen kommer att sätta om lån löpande under en 5-årsperiod. Avsikten är att inte utöka befintlig lånestock. Underhåll och förbättringsarbeten beräknas kunna finansieras med och anpassas till föreningens befintliga intäkter och eventuella försäljningar av råvindsyta.

## Medlemsinformation

Under året har 16 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 209 och under året har det tillkommit 25 och avgått 22 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 212.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	225	221	219	194	151
Skuldsättning, kr/kvm	2 779	2 517	2 587	2 595	2 599
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 860	2 591	2 663	2 671	2 675
Räntekänslighet, %	3	3	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	270	263	226	217	235
Årsavgifter, kr/kvm	848	817	733	695	675
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	91	91	92	91
Totala intäkter, kr/kvm	896	875	782	736	722
Nettoomsättning, tkr	6 729	6 551	5 873	5 529	5 339
Resultat efter finansiella poster, tkr	731	-994	504	-470	-882
Soliditet, %	26	28	31	29	28

### Definitioner nyckeltal

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

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

**Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Skuldsättning bostadsrättsyta:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

**Årsavgifter/totala intäkter %:** Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

**Totala intäkter, kr/kvm:** Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

**Resultat efter finansiella poster i tkr:** Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

**Soliditet %:** Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

## Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	297 429	0	0	297 429
Upplåtelseavgifter, kr	5 930 734	0	0	5 930 734
Underhållsfond, kr	2 009 199	0	883 578	2 892 777
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>8 237 362</b>	<b>0</b>	<b>883 578</b>	<b>9 120 940</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	1 003 357	-993 864	-883 578	-874 085
Årets resultat, kr	-993 864	993 864	730 994	730 994
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>9 493</b>	<b>0</b>	<b>-152 584</b>	<b>-143 091</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>8 246 855</b>	<b>0</b>	<b>730 994</b>	<b>8 977 849</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 000 000 kr samt ianspråktagande skett med 116 422 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	9 493
Årets resultat, kr	730 994
Reservation till underhållsfond, kr	-1 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	116 422
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-143 091</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-143 091</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	6 728 731	6 550 891
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 700	32 138
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>6 740 431</b>	<b>6 583 029</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-4 400 230	-6 063 979
Övriga externa kostnader	Not 5	-167 686	-176 482
Personalkostnader	Not 6	-140 058	-161 317
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-729 525	-670 477
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-5 437 499</b>	<b>-7 072 256</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 302 932</b>	<b>-489 227</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 485	1 874
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-573 424	-506 512
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-571 939</b>	<b>-504 638</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>730 994</b>	<b>-993 864</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>730 994</b>	<b>-993 864</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>730 994</b>	<b>-993 864</b>

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	27 191 065	27 032 993
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	1 796	3 592
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	1 805 613	393 221
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>28 998 474</b>	<b>27 429 806</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		<b>500</b>	<b>500</b>

### Summa Anläggningstillgångar

**28 998 974 27 430 306**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	4 297
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	5 569 806	1 757 054
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	149 005	185 603
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>5 718 811</b>	<b>1 946 954</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		54 114	56 074
<i>Summa Kassa och bank</i>		<b>54 114</b>	<b>56 074</b>

### Summa Omsättningstillgångar

**5 772 925 2 003 029**

### Summa Tillgångar

**34 771 899 29 433 334**

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	6 228 163	6 228 163
Fond för yttre underhåll	2 892 777	2 009 199
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>9 120 940</b>	<b>8 237 362</b>

#### Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-874 086	1 003 357
Årets resultat	730 994	-993 864
<b>Summa Ansamlad förlust</b>	<b>-143 092</b>	<b>9 492</b>

### Summa Eget kapital

**8 977 848** **8 246 854**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	15 957 500	14 888 925
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>15 957 500</b>	<b>14 888 925</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		4 956 425	4 053 260
Leverantörsskulder		773 510	433 394
Skatteskulder		14 458	19 064
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	3 024 960	152 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 067 198	1 639 787
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>9 836 551</b>	<b>6 297 555</b>

### Summa Skulder

**25 794 051** **21 186 480**

### Summa Eget kapital och skulder

**34 771 899** **29 433 334**

# Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	1 302 932	-489 227
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	729 525	670 477
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>729 525</b>	<b>670 477</b>
Erhållen ränta	1 485	1 874
Erlagd ränta	-564 482	-507 472
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 469 461</b>	<b>-324 347</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	40 461	-85 280
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	2 626 889	822 082
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>2 667 350</b>	<b>736 802</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>4 136 811</b>	<b>412 455</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-2 298 193	-393 221
<b>Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-2 298 193</b>	<b>-393 221</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	1 971 740	-528 260
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>1 971 740</b>	<b>-528 260</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>3 810 358</b>	<b>-509 026</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 775 367</b>	<b>2 284 393</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>5 585 724</b>	<b>1 775 367</b>

**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 byggnader:	1,13%
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	20,00%

**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.

**Kassaflödesanalys**

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

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 042 960	5 866 956
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	53 754	0
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	104 400	104 400
	Hyror lokaler	536 100	528 348
	Övriga primära intäkter	89 429	87 187
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>6 826 643</b>	<b>6 586 891</b>
	Hysesbortfall	-97 912	-36 000
	<i>Summa</i>	<b>-97 912</b>	<b>-36 000</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>6 728 731</b>	<b>6 550 891</b>
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	11 700	32 138
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>11 700</b>	<b>32 138</b>
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-798 147	-814 082
	Snö och halk-bekämpning	-45 875	-14 331
	Reparationer	-610 905	-467 107
	Planerat underhåll	-116 422	-1 864 310
	Försäkringsskador	0	-119 484
	El	-689 539	-567 353
	Uppvärmning	-1 006 786	-1 080 145
	Vatten	-338 583	-331 544
	Sophämtning	-302 637	-280 604
	Fastighetsförsäkring	-112 994	-76 503
	Kabel-TV och bredband	-139 608	-221 326
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-238 734	-227 190
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-4 400 230</b>	<b>-6 063 979</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>		
	Administrationskostnader	-67 432	-32 795
	Extern revision	-17 125	-15 625
	Konsultkostnader	-28 342	-69 569
	Medlemsavgifter	-45 900	-45 900
	Föreningsverksamhet	-6 699	-1 900
	Övriga förvaltningskostnader	-2 188	-10 694
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-167 686</b>	<b>-176 482</b>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-80 000	-80 000
	Löner och övriga ersättningar	-42 000	-42 750
	Sociala avgifter	-18 058	-38 567
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-140 058</b>	<b>-161 317</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	-727 729	-668 681
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-1 796	-1 796
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-729 525</b>	<b>-670 477</b>
<b>Not 8</b>	<b>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 485	1 874
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<b>1 485</b>	<b>1 874</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	-570 373	-503 608
	Övriga räntekostnader	-3 051	-2 904
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-573 424</b>	<b>-506 512</b>
Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	37 306 503	37 306 503
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 839 000	2 839 000
	Årets investeringar	885 801	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>41 031 304</b>	<b>40 145 503</b>
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 112 510	-12 443 829
	Årets avskrivningar	-727 729	-668 681
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	<b>-13 840 239</b>	<b>-13 112 510</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>27 191 065</b>	<b>27 032 993</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	108 000 000	94 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 851 000	2 685 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	117 000 000	164 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 024 000	1 126 000
	<i>Summa</i>	<b>228 875 000</b>	<b>261 811 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	27 077 100	27 077 100
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	<b>27 077 100</b>	<b>27 077 100</b>

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	383 246	383 246
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>383 246</b>	<b>383 246</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-379 654	-377 858
	Årets avskrivningar	-1 796	-1 796
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	<b>-381 450</b>	<b>-379 654</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>1 796</b>	<b>3 592</b>
Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	393 221	0
	Årets investeringar	2 298 193	393 221
	Omklassificering till byggnad	-885 801	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	<b>1 805 613</b>	<b>393 221</b>
Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	<b>500</b>	<b>500</b>
Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	5 531 610	1 719 292
	Övriga fordringar	38 196	37 762
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	<b>5 569 806</b>	<b>1 757 054</b>
Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	116 413	112 994
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 592	77 732
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<b>149 005</b>	<b>190 726</b>

**Not 16 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	2,90%	2030-09-30	4 025 000	0
Stadshypotek	4,28%	2028-09-01	4 000 000	0
Stadshypotek	3,63%	2028-03-30	2 000 000	0
Stadshypotek	3,73%	2026-03-30	1 932 500	0
SE-Banken Bolån	2,49%	2027-03-28	3 932 500	0
SE-Banken Bolån	0,93%	2026-07-28	2 000 000	0
SE-Banken Bolån	1,21%	2026-12-28	1 023 925	28 260
Stadshypotek	2,60%	2028-10-30	2 000 000	0
			<b>20 913 925</b>	<b>28 260</b>

Långfristig del	15 957 500
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	4 956 425
Kortfristig del	4 956 425
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	28 260
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	113 040
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,93%
Finns swap-avtal	Nej

**Not 17 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Depositioner	256 300	0
Inbetalt för sålda vindar 2025	2 613 500	0
Källskatt	1 407	1 407
Inre fond	116 832	119 333
Övriga kortfristiga skulder	36 921	31 310
<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>3 024 960</b>	<b>152 050</b>

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	568 444	464 972
Upplupna räntekostnader	24 351	15 409
Övriga upplupna kostnader	474 403	1 159 406
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>1 067 198</b>	<b>1 639 787</b>

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.

Årsredovisningens innehåll blev färdigt 2026-04-21.

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Pilträdet i Göteborg, org.nr. 716409-4935

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Pilträdet i Göteborg 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 Bostadsrättsförening Pilträdet i Göteborg 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 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 revisionsd 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 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 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Johan Sigfrid Rask  
Av föreningen vald revisor

## Årsredovisning 2025

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

### Carl Ericstam

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-03 kl. 11:44:29



### Ulf Karlsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-02 kl. 20:52:53



### Johan Fredriksson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 20:43:59



### Joakim Driving

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-03 kl. 12:41:33



### Gunnar Åberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 20:09:57



### Daniel Edsbagge

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 20:08:44



### Kågan Karlsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 20:02:51



### Johan Sigfrid Rask

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-03 kl. 13:15:14



### Helin Karam

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 14:54:42



## Revisionsberättelse 2025

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

### Johan Sigfrid Rask

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-03 kl. 13:19:01



### Helin Karam

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 14:54:06



# 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.