



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Jakob i Järfälla

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jakob i Järfälla med säte i Järfälla org.nr. 716420-3122 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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 1988. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-02-14.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar marken och byggnaderna på fastigheterna i Järfälla kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Jakobsberg 2:587	1988-07-04	1992
Jakobsberg 2:2707	1988-07-04	1991
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
19	förråd	20
17	lokaler (hyresrätt)	1 725
205	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	15 996
140	garageplatser	3 711
Totalt 381 objekt		21 452

Föreningens lägenheter fördelas på: 5 st 1 rok, 86 st 2 rok, 83 st 3 rok, 31 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Jakobs Samfällighetsförening	Samfällighet	717920-5062	57,3%	Samfällighetsgarage
Järfälla Jakobsberg GA:7	G:A			65% Gårdsutrymme, Gårdsbeslysning, Grind, Dagvatten, Vatten och avloppsledningar, Bastu, enhetsmätare för värme samt varm-och kallvatten. 81% Grovsoprum, Kabel-TV

Totalt 2 objekt**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.
Julio Fuentes Hidalgo	Ordförande	2024-01-01
Bo Persson	Ledamot	2024-01-01
Ingela Ziliaskoudis	Ledamot	2024-05-14
Mart Dahlström	Ledamot	2024-01-01
Anne-Charlotte Backlund	Ledamot	2024-01-01
Habtom Kidane Haile	Ledamot	2024-01-01
Henrik Samuelsson	Ledamot	2024-01-01
Charlotta Skoghag	Suppleant	2024-05-14
Naman Youno	Suppleant	2024-05-14

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Julio Fuentes, Henrik Samuelsson, Mart Dahlström, Ann-Charlotte Backlund samt Habtom Kidane Haile.

Styrelsen har under året hållit 18 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer har varit: Christofer Sette med Håkan Skogsberg som suppleant valda av föreningen, samt Adnin Ali revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Maryam Etemadi, sammankallande, Inger Kling samt Aster Hadgue, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-29. På stämman deltog 61 röstberättigade medlemmar, varav 11 representerades genom fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har bytt ekonomiska förvaltare från SBC till HSB Stockholm från och med 2024-01-01.

På grund av olika kontoplan, grupperingar och redovisningsprinciper, kan vissa summeringar avvika för jämförelseåret.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-02.

Årsavgiften höjdes med 5 % från och med den 1 januari 2024.

Föreningen har en 50 årig 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.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2023	Byte av hiss – Allmogevägen 18
2022	Byte av hiss – Vasaplatsen 16
2021	Dörrautomatik till entréer.
2020	Byte av undertak och belysning i trapphus.
2020	Asfaltering av båda gårdar
2019	Lusthusen på båda gårdar ersattes.
2018	Byte av ventilationssystem och OVK.

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

Årtal	Åtgärd
2025	Byte av hiss - Allmogevägen 14
2025	Byte av mätare IMD
2025	Målning av tak och väggar balkong
2026	Byte av hiss
2027	Stamspolning
2027	Byte av hiss
2028	Byte av hiss
2029	Byte av hiss

Under kommande räkenskapsår planeras ombyggnad av lokaler till bostadsrätter att påbörjas.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 17 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 270 och under året har det tillkommit 14 och avgått 16 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 268.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	166	227	242	393	418
Skuldsättning, kr/kvm	5 230	4 328	4 364	5 637	5 681
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 756	5 804	5 852	6 235	6 284
Räntekänslighet, %	7	7	7	0	0
Energikostnad, kr/kvm	186	115	131	144	108
Årsavgifter, kr/kvm	826	787	799	0	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	77	75	76	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	979	944	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	17 078	16 043	16 485	16 326	15 857
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 856	-1 573	-624	2 722	-2 902
Soliditet, %	55	56	56	55	53

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande, höga driftkostnader samt ökade räntekostnader på föreningens lån.

Föreningens kassaflöde är positivt och de likvida medlen ökar med 3 199 181 kr. Föreningens sparande till det framtida underhåller uppgår till 166 kr/m².

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

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	60 894 818	0	0	60 894 818
Kapitaltillskott/extra insats, kr	25 074 978	0	0	25 074 978
Upplåtelseavgifter, kr	2 744 739	0	0	2 744 739
Underhållsfond, kr	693 000	-316 731	176 867	553 136
S:a bundet eget kapital, kr	89 407 535	-316 731	176 867	89 267 671
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	34 523 344	-1 255 973	-176 867	33 090 504
Årets resultat, kr	-1 572 704	1 572 704	-2 855 904	-2 855 904
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	32 950 640	316 731	-3 032 771	30 234 600
S:a eget kapital, kr	122 358 175	0	-2 855 904	119 502 271

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 000 000 kr samt ianspråktagande skett med 693 000 kr
Under året har också bokförts f.g. års resultatdisposition enligt stämmobeslut.

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	33 267 372
Årets resultat, kr	-2 855 904
Reservation till underhållsfond, kr	-1 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	823 133
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	30 234 601

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	30 234 601
------------------------------------	-------------------

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

RESULTATRÄKNING	2024-01-01 2024-12-31		2023-01-01 2023-12-31	
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2	17 077 854	15 849 766	
Övriga rörelseintäkter	Not 3	163 010	905 196	
Summa Rörelseintäkter		17 240 864	16 754 962	
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-11 062 492	-8 518 986	
Övriga externa kostnader	Not 5	-662 065	-967 361	
Personalkostnader	Not 6	-512 526	-451 618	
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 956 012	-4 919 292	
Övriga rörelsekostnader		0	-1 225 000	
Summa Rörelsekostnader		-17 193 095	-16 082 258	
Rörelseresultat		47 769	672 704	
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	441 272	155 856	
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-3 344 945	-2 401 264	
Summa Finansiella poster		-2 903 673	-2 245 407	
Resultat efter finansiella poster		-2 855 904	-1 572 704	
Resultat före skatt		-2 855 904	-1 572 704	
Årets resultat		-2 855 904	-1 572 704	

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	195 371 510	200 266 454
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	153 335	214 403
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	9 130
Summa Materiella anläggningstillgångar		195 524 845	200 489 987
Summa Anläggningstillgångar		195 524 845	200 489 987

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		81 092	533 121
Aktuell skattefordran		255 026	263 431
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	3 562 354	4 676 646
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	425 787	473 198
Summa Kortfristiga fordringar		4 324 260	5 946 396

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	15 686 356	11 205 119
Summa Kassa och bank		15 686 356	11 205 119

Summa Omsättningstillgångar

20 010 616

17 151 515

Summa Tillgångar

215 535 461

217 641 502



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	88 714 535	88 714 535
Fond för yttre underhåll	553 136	693 000
Summa Bundet eget kapital	89 267 671	89 407 535

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	33 090 505	34 523 344
Årets resultat	-2 855 904	-1 572 704
Summa Fritt eget kapital	30 234 601	32 950 641

Summa Eget kapital**119 502 272 122 358 176**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	11 387 620	11 537 620
Summa Långfristiga skulder		11 387 620	11 537 620

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		80 681 325	81 301 325
Leverantörsskulder		936 742	818 779
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	919 986	86 065
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	2 107 516	1 539 537
Summa Kortfristiga skulder		84 645 569	83 745 706

Summa Skulder**96 033 189 95 283 326****Summa Eget kapital och skulder****215 535 461 217 641 502**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31
2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 47 769 672 704

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 4 956 012 4 919 292

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

4 956 012 4 919 292

Erhållen ränta 441 272 155 856

Erlagd ränta -3 436 309 -2 213 302

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

2 008 744 3 534 550

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 352 590 616 962

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 1 597 149 -413 504

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

1 949 739 203 458

Kassaflöde från den löpande verksamheten

3 958 483 3 738 008

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar 9 130 -1 113 534

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

9 130 -1 113 534

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -770 000 -770 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-770 000 -770 000

Årets kassaflöde

3 197 613 1 854 474

Likvida medel vid årets början

15 770 398 13 915 924

Likvida medel vid årets slut

18 968 011 15 770 398

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).
- Reservering till underhållsfond och ianspråkstagande av underhållsfonden bokförs under räkenskapsåret i stället för året efter.

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 ianspråkstagande 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	70 308 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. I totalyta är inte garageyta i med i beräkning.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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.

Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl. BFAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

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).

Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl. BFAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.

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

Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl. BFAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att bredband/kabel-tv och individuell mätning av el, värme, vatten ingår from 2023.

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

Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl. BFAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	11 398 476	10 854 744
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	1 817 656	0
	Hyror lokaler	2 701 797	2 083 367
	Hyror garage och parkeringsplatser	1 246 944	894 689
	Hyror förbrukningsbaserad	16 984	1 747 905
	Hyror informationsöverföring	0	0
	Hyror övrigt	60 078	36 846
	Övriga primära intäkter	302 273	233 107
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	17 544 208	15 850 658
	Avgiftsbortfall	-48 465	0
	Hysesbortfall	-417 889	-892
	<i>Summa</i>	-466 354	-892
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	17 077 854	15 849 766

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Försäkringsersättningar	0	169 717
-------------------------	---	---------

Övriga sekundära intäkter	163 010	735 479
---------------------------	---------	---------

<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	163 010	905 196
-------------------------------------	----------------	----------------

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Driftskostnader

Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-2 157 736	-2 162 198
---	------------	------------

Snö och halk-bekämpning	-72 637	-103 906
-------------------------	---------	----------

Reparationer	-2 659 031	-1 164 109
--------------	------------	------------

Planerat underhåll	-823 133	-316 731
--------------------	----------	----------

Försäkringsskador	-13 597	-3 166
-------------------	---------	--------

El	-1 424 426	-1 194 792
----	------------	------------

Uppvärmning	-1 030 506	-741 811
-------------	------------	----------

Vatten	-814 426	-538 579
--------	----------	----------

Sophämtning	-454 589	-612 406
-------------	----------	----------

Fastighetsförsäkring	-402 945	-369 674
----------------------	----------	----------

Kabel-TV och bredband	-297 401	-280 487
-----------------------	----------	----------

Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-695 880	-687 475
--------------------------------------	----------	----------

Förvaltningsavtalskostnader	-176 946	-333 647
-----------------------------	----------	----------

Övriga driftkostnader	-39 241	-10 005
-----------------------	---------	---------

<i>Summa Driftskostnader</i>	-11 062 492	-8 518 986
------------------------------	--------------------	-------------------

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Hyror, arrenden och leasing	-31 429	0
-----------------------------	---------	---

Förbrukningsinventarier och varuinköp	-234 136	-60 304
---------------------------------------	----------	---------

Administrationskostnader	-217 618	-305 707
--------------------------	----------	----------

Extern revision	-37 067	-41 021
-----------------	---------	---------

Konsultkostnader	-6 996	-408 287
------------------	--------	----------

Medlemsavgifter	0	-10 570
-----------------	---	---------

Föreningsverksamhet	-90 767	-99 337
---------------------	---------	---------

Övriga förvaltningskostnader	-44 053	-42 135
------------------------------	---------	---------

<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-662 065	-967 361
---------------------------------------	-----------------	-----------------

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	0	-330 330
	Revisionsarvode	-14 445	-13 150
	Övriga arvoden	-411 936	-26 301
	Löner och övriga ersättningar	0	-15 450
	Sociala avgifter	-86 145	-66 387
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-512 526	-451 618
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	441 272	155 856
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	441 272	155 856
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-3 329 045	-2 397 583
	Övriga räntekostnader	-15 900	-3 681
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-3 344 945	-2 401 264

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	237 812 960	236 837 960
	Ingående anskaffningsvärde mark	7 819 000	7 819 000
	Årets investeringar	0	975 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	245 631 960	245 631 960
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-45 365 506	-40 510 880
	Årets avskrivningar	-4 894 944	-4 854 626
	Återförda avskrivningar	0	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-50 260 449	-45 365 506
	<i>Utgående redovisat värde</i>	195 371 510	200 266 454
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	210 000 000	210 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	18 173 000	18 173 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	83 000 000	83 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	18 000 000	18 000 000
	<i>Summa</i>	329 173 000	329 173 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	214 587 000	214 587 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	214 587 000	214 587 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	1 788 620	1 659 217
	Årets investeringar	0	129 403
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	1 788 620	1 788 620
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 574 217	-1 509 551
	Årets avskrivningar	-61 068	-64 666
	Årets försäljning/utrangering/omklassificering	0	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-1 635 285	-1 574 217
	<i>Utgående redovisat värde</i>	153 335	214 403
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	9 130	0
	Årets investeringar	0	9 130
	Omklassificering till byggnad	-9 130	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	9 130

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	3 281 655	799 657
	Övriga fordringar	280 699	3 876 989
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	3 562 354	4 676 646
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	0	21 013
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	425 787	452 185
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	425 787	473 198
Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Handkassa	0	1 568
	Handelsbanken, affärskonto	742 653	0
	Bankkonto 3	0	5 355 901
	Bankkonto 4	0	1 425 000
	Handelsbanken, placeringskonto	1 493 950	1 437 825
	Handelsbank, checkkonto	565 459	0
	Handelsbanken, affärskonto	2 705	260
	Bankkonto 8	0	0
	Handelsbanken, bundet placeringskonto	9 802 162	0
	SBAB	3 079 427	2 984 565
	Övriga likvida tillgångar	0	0
	<i>Summa Kassa och bank</i>	15 686 356	11 205 119

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	2,75%	2025-09-30	11 337 001	0
Stadshypotek AB	2,75%	2025-09-30	13 000 000	0
Stadshypotek AB	2,95%	2025-03-03	14 777 592	100 000
Stadshypotek AB	3,49%	2025-01-30	18 883 909	520 000
Stadshypotek AB	3,49%	2025-01-30	12 707 823	0
Stadshypotek AB	3,49%	2025-01-30	9 825 000	0
Stadshypotek AB	4,1%	2026-03-01	11 537 620	150 000
			92 068 945	770 000

Långfristig del	11 387 620
Nästa års amortering av långfristig skuld	150 000
Lån som ska konverteras inom ett år	80 531 325
Kortfristig del	80 681 325
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	770 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	3 080 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,28%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Depositioner	568 748	16 748
Momsskuld	326 840	48 872
Källskatt	2 160	0
Övriga kortfristiga skulder	22 238	20 445
<i>Summa Övriga skulder</i>	919 986	86 065

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	1 386 313	799 627
Upplupna räntekostnader	354 002	445 366
Övriga upplupna kostnader	367 201	294 544
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	2 107 516	1 539 537

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 Brf Jakob i Järfälla, org.nr. 716420-3122

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jakob i Järfälla för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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 Brf Jakob i Järfälla för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Christofer Sette
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Jakob i Järfälla signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JULIO FUENTES HIDALGO

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-06-04 kl. 08:05:53



ANNE-CHARLOTTE BACKLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-04 kl. 15:41:41



INGELA ZILIASKOUDIS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-04 kl. 12:24:11



HABTOM KIDANE HAILE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-04 kl. 00:29:05



BO PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-04 kl. 08:22:18



HENRIK SAMUELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-04 kl. 07:24:04



MART DAHLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-04 kl. 11:56:19



CHRISTOFER SETTE

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-06-04 kl. 17:48:44



ADNIN ALI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-06-05 kl. 11:24:17



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Jakob i Järfälla signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CHRISTOFER SETTE

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-06-04 kl. 17:50:15



ADNIN ALI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-06-05 kl. 11:24:01



HSB – där möjligheterna bor

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.