



HSB Bostadsrättsförening Esplanaden i Falun



Org.nr. 783200–0611

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2023-01-01-2023-12-31

*Spara årsredovisningen, den kan behövas vid kontakt
med din bank eller vid ev. försäljning*



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Esplanaden i Falun med säte i FALUN org.nr. 783200-0611 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1934. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-11-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen registrerades 1934-03-22 med byggnadsår 1934–36 och äger fastigheterna Kompaniet 1, 2 och 3 i Falu kommun med adresserna Esplanaden 1 A-B, 3 A-C och 5 A-B.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i LF Försäkring (Dalarnas Försäkringsbolag). I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-01-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
41	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2114
32	p-platser	0
2	lokaler (hyresrätt)	144
Totalt 75 objekt		2258

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 36 st 2 rok, 2 st 3 rok.
I föreningen finns även en föreningslokal.

Fastighets- och trädgårdsskötseln och Ekonomisk förvaltning

Redovisning och administration: HSB Mälardalarna

Fastighetsskötsel: HSB Mälardalarna

Trädgårdsskötsel: HSB Mälardalarna

Städning: HSB Mälardalarna

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Julia Zarour	Ordförande	2023-06-26	
Sara Widén	Vice ordförande - Ekonomi/Webb	2023-06-26	
Malin Mattisson	Sekreterare		
Mattias Jonth	Vice ordförande		2023-06-26
Mattias Jonth	Ledamot - Nyckelansvarig		
Martin Fyhr	Ledamot - Bygg		2023-06-26
Jan Berg	Ordförande - Säkerhet/Brand/Drift- och Energiansvarig		2023-06-26
Jan Berg	HSB-ledamot		

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Malin Mattisson och Mattias Jonth.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Julia Zarou, Malin Mattisson, Mattias Jonth och Sara Widén.

Revisorer har varit: HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB. Föreningen har inte haft någon internrevisor under 2023. Styrelsen har jobbat aktivt för att hitta en ny internrevisor i föreningen men ingen ny internrevisor har hittats.

Valberedning har varit: Agneta Res Odergard, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-26. I stämman deltog 7 medlemmar. Två fullmakter var inlämnade.

Extra stämmor angående nya stadgar hölls vid två tillfällen. Stämma 1, 2023-06-26 och Stämma 2, 2023-08-10.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +5,95% per 2024-01-01 är registrerad.

I avgiften ingår värme, vatten, bostadsrättsförsäkring och TELE 2 TV Digital.

Hushållsel debiteras varje lägenhet utifrån förbrukning. Elpriset för 2024 kommer att ligga på 56 öre kWh exkl. moms, elpriset är bundet fram tom augusti 2025 hos Falu Energi o Vatten.

Genomsnittlig årsavgift för år 2023 har varit 907 kr/m² inklusive el och 895 kr/m² exklusive el.

Avgift p-platser inkl. el: till 250 kronor/månad.

Avgift p-plats med använd laddbox: 350 kr/månad, el debiteras med 2,50 per kWh.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Föreningen har en reviderad och aktuell underhållsplan som är upprättad 2023-08-10. Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar. Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-05-11.

Utförda investeringar och underhåll 2023**Energicentral - Driftanläggning**

- Uppdatering av system TM NoXygen® C650 undertrycksavgasare för att minska energiförluster, korrosion och ljudproblem som förorsakas framför allt av för hög gashalt i systemvätskan.
- Uppdatering av webbplattform drift och styr- o reglersystem ABELKO.
- Digitala M-bus/elmätare för lägenheter. Megacons plattform installerad för avläsning.
- Uppdatering av Megacon/Pigab webbaserade system för avläsning av förbrukning.

Utemiljö och trädgård

- Beskränning av träd. Komplettering av träd, buskar och blommor.
- Plantering av träd på gården.
- Underhåll och målning av bullerplank på utsidan.

Underhåll av utgående stammar och brunnar

- Spolning av brunnar på gårdarna hus 17 o 19.
- Fettavspolning med högtryck 80 grader i utgående avloppsstammar mot kommunala avlopps nätet.

Tvättstugorna

- Rengöring av filter och allmän översyn av all tvätt utrustning vid fyra tillfällen.
- Service av all tvättutrustning vid ett tillfälle enligt serviceavtal.

El - Belysning

- Ny miljöbelysning led i entréplanen Esplanaden 1,3 och 5.
- Ny miljöbelysning led i källarplan Esplanaden 1,3 och 5.
- Ny miljöbelysning i tvättstugan i Esplanaden 3.
- Installation av Digitala M-bus/elmätare för lägenheter och fastigheter.

Nyckelsystem - Yttre skalskydd

- Uppdatering av låssystem till EVVA EPS Flex i allmänna utrymmen .
- Kontroll och underhåll av yttre och inre skalskydd.

Systematiskt brandskyddsarbete - Säkerhet/funktion/besiktning brand

- Kontroll av brandvarnare i allmänna utrymmen.
- Kontroll av brandvarnare i samtliga lägenheter.
- Installation av nya brandvarnare i lägenheter.
- Kontroll utrymningsplaner för samtliga fastigheter och uppsamlingspunkt.
- Kontroll/påfyllning av brandsläckare.
- Kontroll/komplettering av utrymningsmarkeringar.

Planerade investeringar och underhåll för verksamhetsåret 2024**Energicentral - Drifanläggning**

- Uppdatering av system TM NoXygen® C650 undertrycksavgasare för att minska energiförluster, korrosion och ljudproblem som förorsakas framför allt av för hög gashalt i systemvätskan.
- Uppdatering av webbplattform drift och styr- o reglersystem ABELKO.
- Uppdatering av Megacons plattform installerad för avläsning av förbrukning.
- Uppdatering av Pigab webbaserade system för avläsning av förbrukning.

Utemiljö och trädgård

- Beskrining av träd. Komplettering av träd, buskar och blommor.

Underhåll av utgående stammar och brunnar

- Planerad relining av stammar under fastigheten i Esplanaden 1.
- Spolning av brunnar på gårdarna hus 17 o 19.
- Fettavspolning med högtryck 80 grader i utgående avloppsstammar mot kommunala avloppsnätet.

Tvättstugorna

- Rengöring av filter och allmän översyn av all tvätt utrustning vid fyra tillfällen.
- Service av all tvättutrustning vid ett tillfälle enligt serviceavtal.

Nyckelsystem - Yttre skalskydd

- Kontroll och underhåll av yttre och inre skalskydd.

Systematiskt brandskyddsarbete - Säkerhet/funktion/besiktning / brand

- Kontroll av brandvarnare i allmänna utrymmen.
- Kontroll av brandvarnare i samtliga lägenheter.
- Installation av nya brandvarnare i lägenheter.
- Kontroll utrymningsplaner för samtliga fastigheter och uppsamlingspunkt.
- Kontroll/påfyllning av brandsläckare.
- Kontroll/komplettering av utrymningsmarkeringar.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 54 och under året har det tillkommit 10 och avgått 11 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 53. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma lägenhet. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. HSB Mälardalarna är medlem i föreningen.

Alla medlemmar har inloggning i Mitt HSB, www.hsb.se/malardalarna där man bland annat har information om sin lägenhet, avier samt gemensamma dokument för föreningen.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	202	222	230	189	164
Skuldsättning, kr/kvm	6 314	6 391	6 468	6 528	6 160
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 742	6 825	6 907	6 971	6 878
Räntekänslighet, %	8	8	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	247	232	224	207	228
Årsavgifter, kr/kvm	907	887	886	869	876
Årsavgifter/totala intäkter, %	88	87	90	89	90
Totala intäkter, kr/kvm	963	953	926	910	910
Nettoomsättning, tkr	2 173	2 144	2 090	2 049	2 053
Resultat efter finansiella poster, tkr	-207	7	-90	-392	143
Soliditet, %	8	9	9	9	10

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Nyckeltalen är beräknade på boyta 2114 m² och lokalyta 143,5 m².

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.

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, inklusive IMD el. 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.

Upplysning vid förlust

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna inte täcker avskrivningarna. Avskrivningar motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt.

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	62 720	0	0	62 720
Underhållsfond, kr	1 458 274	0	-112 017	1 346 257
S:a bundet eget kapital, kr	1 520 994	0	-112 017	1 408 977
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-79 044	7 332	112 017	40 305
Årets resultat, kr	7 332	-7 332	0	-206 712
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-71 712	0	112 017	-166 407
S:a eget kapital, kr	1 449 282	0	0	1 242 570

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 86 000 kr samt ianspråktagande skett med 198 017 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	-71 712
Årets resultat, kr	-206 712
Reservation till underhållsfond, kr	-86 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	198 017
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-166 407

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-166 407
------------------------------------	-----------------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 1 346 257 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir -94 695 kr, se resultaträkningen.

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

Resultaträkning		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 173 251	2 143 730
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	8 705
Summa rörelseintäkter		2 173 251	2 152 435
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 372 350	-1 298 696
Planerat underhåll	Not 5	-198 017	-39 200
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-146 278	-154 751
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-463 631	-454 114
Summa rörelsekostnader		-2 180 276	-1 946 762
Rörelseresultat		-7 026	205 673
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	37 969	3 457
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-237 655	-201 798
Summa finansiella poster		-199 686	-198 341
Årets resultat		-206 712	7 332
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-86 000	-50 000
Disposition underhållsfond		198 017	39 200
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		112 017	-10 800
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		-94 695	-3 468

Balansräkning**2023-12-31****2022-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 10	13 797 871	14 181 986
Mark	Not 11	59 966	59 966
Markanläggningar	Not 12	175 805	197 147
Inventarier	Not 13	4 400	8 800
		<u>14 038 041</u>	<u>14 447 899</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Aktier, andelar och värdepapper	Not 14	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

14 038 54114 448 399**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 15	603	905
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		578 775	570 350
Övriga kortfristiga fordringar	Not 16	98 796	170 317
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>18 888</u>	<u>44 943</u>
		697 062	786 515

Kortfristiga placeringar

Not 17 1 300 000

1 150 000

Kassa och bank

Not 18 1 000

1 000

Summa omsättningstillgångar

1 998 0621 937 515**Summa tillgångar****16 036 603****16 385 913**

Balansräkning**2023-12-31****2022-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 19

Bundet eget kapital

Insatser

62 720

62 720

Underhållsfond

1 346 257

1 458 274

1 408 977

1 520 994

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

40 305

-79 044

Årets resultat

-206 712

7 332

-166 407

-71 712

Summa eget kapital

1 242 570

1 449 282

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 20

8 363 600

12 754 000

8 363 600

12 754 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 21

5 889 434

1 673 434

Leverantörsskulder

101 137

92 944

Fond för inre underhåll

63 710

63 710

Övriga kortfristiga skulder

Not 22

43 614

38 774

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 23

332 539

313 770

6 430 434

2 182 632

Summa skulder

14 794 034

14 936 632

Summa eget kapital och skulder**16 036 603****16 385 913**

Kassaflödesanalys	2023-12-31	2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-206 712	7 332
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	463 631	454 114
Kassaflöde från löpande verksamhet	256 920	461 446
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	97 878	-131 796
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	31 802	-37 713
Kassaflöde från löpande verksamhet	386 600	291 938
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-53 774	-213 418
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-53 774	-213 418
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-174 400	-174 400
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-174 400	-174 400
Årets kassaflöde	158 426	-95 880
Likvida medel vid årets början	1 721 350	1 817 230
Likvida medel vid årets slut	1 879 775	1 721 350

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader	2,1%
Markanläggningar	10%
Inventarier	10%

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker av styrelsen och baseras på föreningens underhållsplan.

Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning 2024 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 892 124	1 855 020
Hyror	201 496	184 987
Övriga avgifter; el till boende och elbolag	45 089	61 751
Övriga intäkter; Pant- överlåtelse- o. andrahandsavg. mm	34 591	41 988
Bruttoomsättning	2 173 301	2 143 746
Hyresrabatter och övriga avdrag	-50	-16
	2 173 251	2 143 730
Not 3 Övriga rörelseintäkter		
Återbäring försäkringsbolag	0	8 705
	0	8 705
Not 4 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	322 917	305 717
Reparationer	59 810	90 107
El	99 598	92 468
Uppvärmning	290 624	260 322
Vatten	167 664	171 613
Sophämtning	92 984	72 598
Övriga avgifter	61 350	57 787
Förvaltningskostnader	157 598	134 335
Fastighetsavgift	52 989	50 119
Övriga driftskostnader	66 817	63 630
	1 372 350	1 298 696
Not 5 Planerat underhåll		
Underhåll gemensamma utrymmen	54 267	0
Underhåll installationer	78 750	39 200
Underhåll övrigt	65 000	0
	198 017	39 200
Not 6 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	115 450	109 525
Övriga arvoden	7 500	19 050
Revisorsarvode	-6 500	3 500
Löner och andra ersättningar	538	0
Sociala kostnader	29 290	22 676
	146 278	154 751
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	437 890	433 443
Markanläggningar	21 342	16 271
Inventarier	4 400	4 400
	463 631	454 114
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter	36 523	3 427
Ränteintäkter skattekonto	1 444	28
Övriga finansiella intäkter	2	2
	37 969	3 457
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	236 935	201 258
Övriga finansiella kostnader	720	540
	237 655	201 798

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 10 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	20 423 993	20 423 993
Årets nyanskaffning, elmätare	53 774	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 477 767	20 423 993
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 242 007	-5 808 564
Årets avskrivningar	-437 890	-433 443
Utgående avskrivningar	-6 679 896	-6 242 007
Bokfört värde	13 797 871	14 181 986
Taxeringsvärde för Kompaniet 1-3 i Falun Värdeår 1954-1956.		
Byggnad - bostäder hyreshus	17 400 000	17 400 000
Byggnad - lokaler	396 000	396 000
	17 796 000	17 796 000
Mark - bostäder hyreshus	7 162 000	7 162 000
Mark - lokaler	188 000	188 000
	7 350 000	7 350 000
Taxeringsvärde totalt	25 146 000	25 146 000
Not 11 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	59 966	59 966
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 966	59 966
Bokfört värde	59 966	59 966
Not 12 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	213 418	0
Årets investeringar	0	213 418
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	213 418	213 418
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 271	0
Årets avskrivningar	-21 342	-16 271
Utgående avskrivningar	-37 613	-16 271
Bokfört värde	175 805	197 147
Not 13 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	44 000	44 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 000	44 000
Ingående avskrivningar	-35 200	-30 800
Årets avskrivningar	-4 400	-4 400
Utgående avskrivningar	-39 600	-35 200
Bokfört värde	4 400	8 800
Not 14 Aktier, andelar och värdepapper		
1 andel i HSB Mälardalarna	500	500
	500	500
Not 15 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	603	905
	603	905
Not 16 Övriga kortfristiga fordringar		
Aktuell skattefordran	10 360	13 230
Skattekonto	62 546	21 543
Övriga fordringar	25 890	135 544
	98 796	170 317

Noter		2023-12-31	2022-12-31		
Not 17 Kortfristiga placeringar					
HSB Mälardalarna, specialinlån.		1 300 000	1 150 000		
		1 300 000	1 150 000		
Not 18 Kassa och bank					
Handkassa		1 000	1 000		
		1 000	1 000		
Not 19 Eget kapital					
	Upplåtelse- avgifter	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	62 720	1 458 274	-79 044	7 332
Omföring av årets resultat enligt årstämma				7 332	-7 332
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-198 017	198 017	
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan			86 000	-86 000	
Årets resultat					-206 712
Belopp vid årets slut	0	62 720	1 346 257	40 305	-206 712
Not 20 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	2951804778	1,57%	2029-06-20	4 000 000	0
Swedbank	2952113435	1,28%	2024-11-25	4 320 000	45 000
Swedbank	2953468168	1,18%	2026-03-25	4 434 000	70 400
Swedbank	2955102294	4,76%	2024-05-28	1 499 034	59 000
				14 253 034	174 400
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				8 363 600	
Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till					
					13 381 034
Ställda säkerheter					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
Fastighetsinteckningar				14 989 550	14 989 550
Summa ställda säkerheter				14 989 550	14 989 550
Not 21 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				174 400	174 400
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				5 715 034	1 499 034
				5 889 434	1 673 434
Not 22 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter				18 942	15 142
Källskatt				23 059	23 632
Mervärdesskatt				1 613	0
				43 614	38 774
Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				177 296	173 250
Upplupna räntekostnader				26 528	24 560
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				128 715	115 960
				332 539	313 770

Falun, 2024

Digitalt signerad av

.....
Julia Zarour

.....
Malin Mattisson

.....
Mattias Jonth

.....
Sara Widén

.....
Jan Berg

Min revisionsberättelse har lämnats 2024

.....
Tommy Mårtensson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Esplanaden i Falun, org.nr. 783200-0611

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Esplanaden i Falun för räkenskapsåret 2023.

Enligt min 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra information. Denna andra information består av Bostadsrättskollen men innefattar inte årsredovisningen och min revisionsberättelse avseende denna.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha två revisorer, varav en är utsedd av HSB Riksförbund. Stämman har inte valt någon revisor varvid undertecknad har varit ensam på uppdraget.

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.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Esplanaden i Falun för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falun

Digitalt signerad av

Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Esplanaden i Falun signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JULIA ZAROOUR

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 08:53:38



SARA WIDÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 08:59:19



JAN BERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 10:04:50



MATTIAS JONTH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 08:57:20



MALIN MATTISSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 11:53:28



TOMMY MÅRTENSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 16:54:09



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

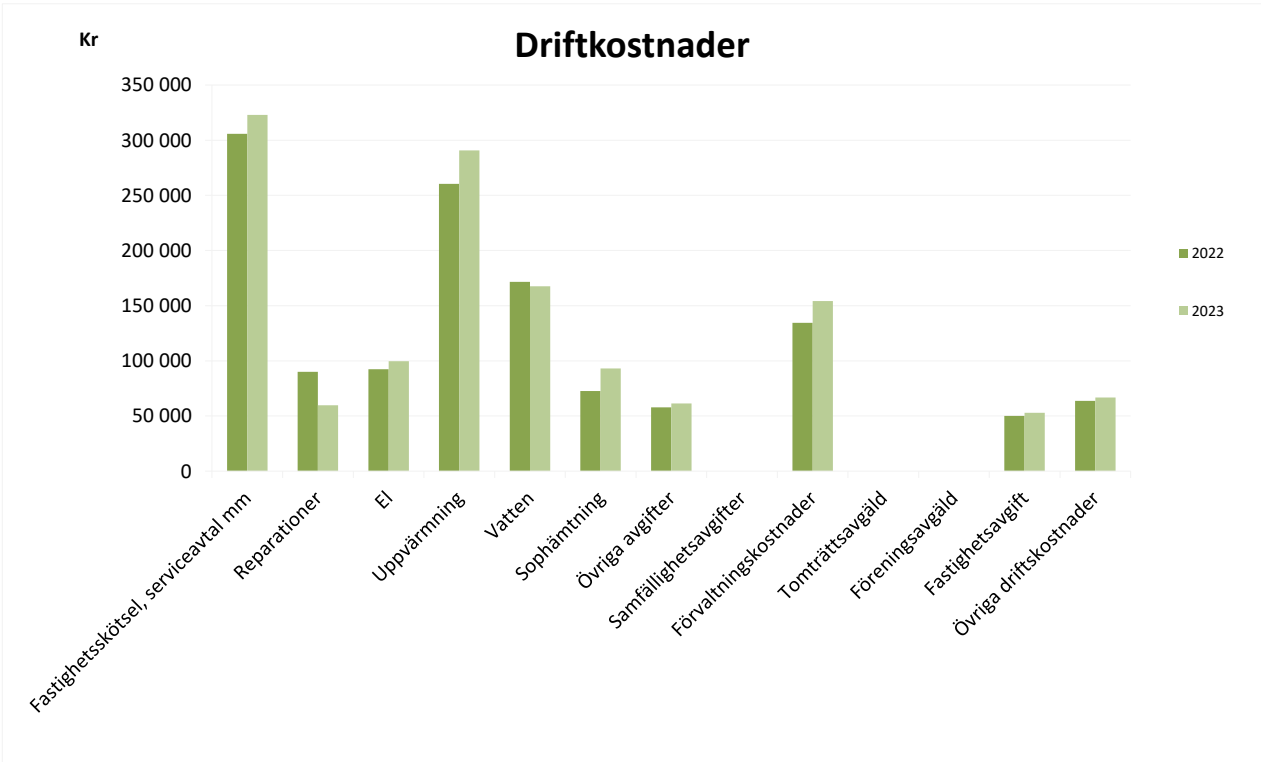
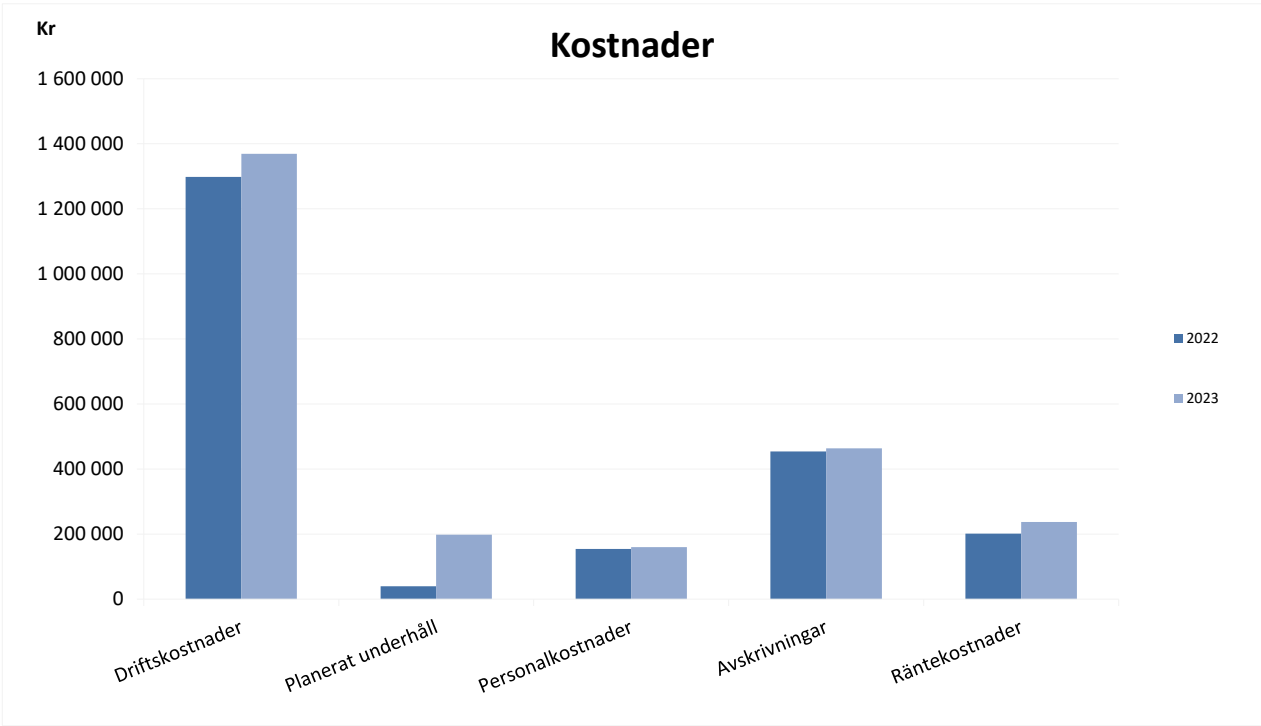
Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Esplanaden i Falun signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TOMMY MÅRTENSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 16:55:18







BOSTADSRÄTTSKOLLEN
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

HSB Brf Esplanaden i Falun



197
KR/KVM
SPARANDE



6 314
KR/KVM
SKULDSÄTTNING



8%
RÄNTEKÄNSLIGHET



247
KR/KVM
ENERGIKOSTNAD



Nej
TOMTRÄTT



907
KR/KVM
ÅRSavgift

Läs mer om vad de olika
nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen

	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 197 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	5 = > 250 kr/kvm 4 = 201 – 250 kr/kvm 3 = 151 – 200 kr/kvm 2 = 100 – 150 kr/kvm 1 = < 100 kr/kvm
	Investeringsbehov kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmaste 30 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta)	För att ha framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 30 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad mm. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investerings-behoven.	Om det saknas en investeringsplan som innehåller alla normala investeringsbehov lämnas denna ruta tom. Styrelsen kan med fördel kommentera om den avser att ta fram en investeringsplan samt när den beräknar att nästa större investering kommer att genomföras.
	Skuldsättning 6314 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	5 = < 2 000 kr/kvm 4 = 2 000 – 4 999 kr/kvm 3 = 5 000 – 9 999 kr/kvm 2 = 10 000–15 000 kr/kvm 1 = > 15 000 kr/kvm
	Räntekänslighet 8%	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.	5 = < 4 % 4 = 4 – 7 % 3 = 7 – 10 % 2 = 10 – 20 % 1 = > 20 %
	Energikostnad 247 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	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.
	Tomträtt Nej	Fastigheten innehas med tomträtt – ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken)	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej
	Årsavgift 907 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)	Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

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 stadgama 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

Stadgama 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 star något i årsredovisningen.