



# ÅRSREDOVISNING 2023

HSB brf Källhagen i Västerås

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Källhagen i Västerås med säte i VÄSTERÅS org.nr. 778000-3260 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### 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 1951. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-09-07.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Västerås kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Vallmon 1	1951-01-01	1951
Vallmon 15	1951-01-01	1950

#### Totalt 2 objekt

På fastigheten finns 3 bostadshus med tillsammans 9 trapphus på adresserna Långmårtensgatan 5 och 8 samt Humlegatan 10.

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. 2025-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
5	lokaler (hyresrätt)	206
60	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 896
12	garageplatser	181
46	p-platser	0
<b>Totalt 123 objekt</b>		<b>4 283</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 2 rok, 30 st 3 rok, 6 st 4 rok.



## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Bertil Ohlsson	Ordförande
Jan Glemner	Vice ordförande
Sven Dahlström	Sekreterare
Kerstin Lidkvist	Ledamot
Mats Andersson	Suppleant
Fredrik Lindblom	Suppleant
Elsebeth Dellenfors	HSB-Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jan Glemner, Kerstin Lidkvist och Fredrik Lindblom.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Bertil Ohlsson, Jan Glemner, Kerstin Lidkvist och Sven Dahlström.

Firman tecknas enligt ovan, två i förening.

Revisorer har varit: Mats Johansson med Tida Minteh som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Bertil Ohlsson (sammanställande) och Elsebeth Dellenfors, valda vid föreningsstämman.

Ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma har varit: Bertil Ohlsson med Jan Glemner som suppleant.

Förvaltare har varit: Lennart Granström från HSB Mälardalarna.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22 i samlingslokalen. På stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar.

En extrastämma hölls 2023-10-30 i samlingslokalen för att behandla nya stadgar. På extrastämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +7%.

En förändring av årsavgiften med +3,5% per 2024-01-01 är registrerad.

Det är svårt att göra en bedömning av utvecklingen av månadsavgifterna de närmaste åren på grund av osäkerheter i omvärlden som exempelvis räntekostnader och prisutveckling. Styrelsen uppskattar att månadsavgifterna för 2025 kan behöva höjas med ca 3-6%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-05-29.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1984	Fasad
1989	Stam
2013-2015	Hissbyte
2016	Låssystem
2017	Styr & regler
2017	Enhetsmätning el
2022	Passagesystem
2023	Porttelefoner
2023	Renovering tvättstuga

Under 2023 har det utförts en OVK-besiktning, statuskontroll av badrum, nytt avlopp vid garagen på Humlegatan 10, nedtagning av en lind vid huset Humlegatan 10 och återplantering samt uppgradering av IMD-el till 4G.

Det har även installerats ventilationsfläktar i garage och pumpgrop då fuktskador uppkom på grund av onormalt kraftigt regn, tvättstugan har renoverats och porttelefoner har installerats i alla yttre portar så att nyckelbrickor/tags kan användas istället för nycklar.

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

Föreningen planerar att installera laddboxar för elbilar.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 79 och under året har det tillkommit 7 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 80.

Styrelsen har under året deltagit i webinarier anordnade av HSB, VAFAB, Fibra och Mälarenergi.

Medlemmarna har under året erhållit informationsblad och email med aktuella frågor.

Föreningen har en egen hemsida: [www.hsb.se/malardalarna/brf/kallhagen/](http://www.hsb.se/malardalarna/brf/kallhagen/)

Föreningens e-postadress: [styrelsen@brf-kallhagen.se](mailto:styrelsen@brf-kallhagen.se)

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	230	233	264	227	267
Skuldsättning, kr/kvm	4 153	4 227	4 301	4 369	4 434
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 565	4 647	4 729	4 803	4 874
Räntekänslighet, %	5	6	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	223	200	195	177	180
Årsavgifter, kr/kvm	915	847	839	838	845
Årsavgifter/totala intäkter, %	87	90	90	90	91
Totala intäkter, kr/kvm	955	860	851	846	849
Nettoomsättning, tkr	3 958	3 684	3 646	3 622	3 637
Resultat efter finansiella poster, tkr	240	87	479	183	358
Soliditet, %	15	15	14	12	11

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

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. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. I årsavgiften ingår även individuell mätning av el.

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 stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	87 520	0	0	87 520
Underhållsfond, kr	299 419	0	91 533	390 952
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>386 939</b>	<b>0</b>	<b>91 533</b>	<b>478 472</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	2 757 278	86 515	-91 533	2 752 260
Årets resultat, kr	86 515	-86 515	239 821	239 821
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>2 843 793</b>	<b>0</b>	<b>148 288</b>	<b>2 992 081</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>3 230 732</b>	<b>0</b>	<b>239 821</b>	<b>3 470 553</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 294 000 kr samt ianspråktagande skett med 202 467 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	2 843 793
Årets resultat, kr	239 821
Reservation till underhållsfond, kr	-294 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	202 467
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>2 992 081</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>2 992 081</b>
------------------------------------	------------------

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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 958 151	3 684 111
Ovriga rörelseintäkter	Not 3	132 045	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 090 196</b>	<b>3 684 111</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 733 284	-2 381 717
Planerat underhåll	Not 5	-202 467	-389 255
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-64 068	-65 629
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-544 037	-521 493
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 543 856</b>	<b>-3 358 094</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>546 340</b>	<b>326 017</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	65 983	7 691
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-372 502	-247 193
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-306 519</b>	<b>-239 502</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>239 821</b>	<b>86 515</b>
<b>Tilläggsupplysningar till resultaträkningen</b>			
Avsättning underhållsfond		-294 000	-274 000
Disposition underhållsfond		202 467	389 255
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		<b>-91 533</b>	<b>115 255</b>
<b>Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond</b>		<b>148 288</b>	<b>201 770</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader	Not 10 18 561 173	18 463 152
Mark	Not 11 134 387	134 387
Markanläggningar	Not 12 462 631	274 423
Inventarier	Not 13 49 963	74 945
	<u>19 208 154</u>	<u>18 946 907</u>
Summa anläggningstillgångar	<u>19 208 154</u>	<u>18 946 907</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 14 -333	105
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank	948 267	2 972 044
Övriga kortfristiga fordringar	Not 15 86 908	17 871
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>183 222</u>	<u>165 726</u>
	<u>1 218 064</u>	<u>3 155 746</u>
Kassa och bank	Not 16 2 000 767	0
Summa omsättningstillgångar	<u>3 218 831</u>	<u>3 155 746</u>
<b>Summa tillgångar</b>	<u><b>22 426 985</b></u>	<u><b>22 102 653</b></u>



<b>Balansräkning</b>		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	Not 17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		87 520	87 520
Underhållsfond		390 952	299 419
		<u>478 472</u>	<u>386 939</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 752 260	2 757 278
Årets resultat		239 821	86 515
		<u>2 992 081</u>	<u>2 843 793</u>
Summa eget kapital		<u>3 470 553</u>	<u>3 230 732</u>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 18	14 680 777	14 499 993
		<u>14 680 777</u>	<u>14 499 993</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 19	3 105 120	3 604 524
Leverantörsskulder		251 715	184 774
Aktuell skatteskuld		15 781	9 161
Fond för inre underhåll		27 863	43 618
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	25 863	25 640
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	849 313	504 211
		<u>4 275 655</u>	<u>4 371 928</u>
Summa skulder		<u>18 956 432</u>	<u>18 871 921</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u><b>22 426 985</b></u>	<u><b>22 102 653</b></u>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	239 821	86 515
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	544 037	521 493
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>783 858</u>	<u>608 008</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-86 095	-38 025
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	403 131	116 201
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 100 894</u>	<u>686 183</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-572 065	-143 614
Investeringar i markanläggningar	-233 219	-120 000
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-805 284</u>	<u>-263 614</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-318 620	-318 620
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-318 620</u>	<u>-318 620</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-23 010</b>	<b>103 949</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 972 044</b>	<b>2 868 095</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 949 034</b>	<b>2 972 044</b>

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 1,6 %

Markanläggningar 5-10 %

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.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 13 428 979 kr. (13 428 979 kr)

#### 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
<b>Not 2 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	3 359 640	3 139 896
Hyror, lokaler, garage, p-platser	323 520	313 716
Övriga avgifter, hissavg, enhetsmätning el	251 958	207 175
Övriga intäkter	29 073	31 942
Bruttoomsättning	3 964 191	3 692 729
Hysesbortfall	-6 040	-8 618
	<b>3 958 151</b>	<b>3 684 111</b>
<b>Not 3 Övriga rörelseintäkter</b>		
Försäkringsersättning	30 911	0
Elstöd	101 134	0
	<b>132 045</b>	<b>0</b>
<b>Not 4 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	628 900	606 517
Reparationer	427 010	154 185
El	351 941	293 818
Uppvärmning	475 241	440 227
Vatten	127 587	124 447
Sophämtning	116 652	114 754
Övriga avgifter	172 041	162 765
Förvaltningskostnader	283 780	346 981
Fastighetsavgift	106 868	100 450
Övriga driftskostnader	43 262	37 572
	<b>2 733 284</b>	<b>2 381 717</b>
<b>Not 5 Planerat underhåll</b>		
Underhåll enligt plan	202 467	389 255
	<b>202 467</b>	<b>389 255</b>
<b>Not 6 Personalkostnader och arvoden</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	49 250	49 250
Övriga arvoden	3 135	7 590
Revisorsarvode	5 100	2 550
Sociala kostnader	6 583	6 239
	<b>64 068</b>	<b>65 629</b>
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
<b>Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	474 045	459 274
Markanläggningar	45 011	37 238
Inventarier	24 982	24 981
	<b>544 037</b>	<b>521 493</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter	64 645	7 661
Ränteintäkter skattekonto	1 337	18
Övriga finansiella intäkter	1	11
	<b>65 983</b>	<b>7 691</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	371 542	246 293
Övriga finansiella kostnader	960	900
	<b>372 502</b>	<b>247 193</b>

Noter	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 10 Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	28 560 583	28 416 969
Årets nyanskaffning	572 065	143 614
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 132 648	28 560 583
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 097 430	-9 638 156
Årets avskrivningar	-474 045	-459 274
Utgående avskrivningar	-10 571 475	-10 097 430
<b>Bokfört värde</b>	<b>18 561 173</b>	<b>18 463 152</b>
Taxeringsvärde för Vallmon 1 och 15 i Västerås. Värdeår 1989.		
Byggnad - bostäder hyreshus	28 200 000	28 200 000
Byggnad - lokaler	807 000	807 000
	29 007 000	29 007 000
Mark - bostäder hyreshus	7 612 000	7 612 000
Mark - lokaler	232 000	232 000
	7 844 000	7 844 000
Taxeringsvärde totalt	36 851 000	36 851 000
<b>Not 11 Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	134 387	134 387
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	134 387	134 387
<b>Bokfört värde</b>	<b>134 387</b>	<b>134 387</b>
<b>Not 12 Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	544 731	424 731
Årets investeringar	233 219	120 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	777 950	544 731
Ingående ackumulerade avskrivningar	-270 308	-233 070
Årets avskrivningar	-45 011	-37 238
Utgående avskrivningar	-315 319	-270 308
<b>Bokfört värde</b>	<b>462 631</b>	<b>274 423</b>
<b>Not 13 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	249 812	249 812
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	249 812	249 812
Ingående avskrivningar	-174 867	-149 886
Årets avskrivningar	-24 982	-24 981
Utgående avskrivningar	-199 849	-174 867
<b>Bokfört värde</b>	<b>49 963</b>	<b>74 945</b>

Noter	2023-12-31	2022-12-31			
<b>Not 14 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar</b>					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	-333	105			
	<b>-333</b>	<b>105</b>			
<b>Not 15 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattekonto	86 908	17 871			
	<b>86 908</b>	<b>17 871</b>			
<b>Not 16 Kassa och bank</b>					
Bankkonto, SBAB	2 000 767	0			
	<b>2 000 767</b>	<b>0</b>			
<b>Not 17 Eget kapital</b>					
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	87 520	299 419	2 757 278	86 515	
Omföring av årets resultat enligt årstämma			86 515	-86 515	
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-202 467	202 467		
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan		294 000	-294 000		
Årets resultat				239 821	
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>87 520</b>	<b>390 952</b>	<b>2 752 260</b>	<b>239 821</b>	
<b>Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	362627	1,13%	2026-04-30	3 636 211	40 000
Swedbank	854124450	1,04%	2025-12-22	4 287 106	40 000
Swedbank	2753964838	3,86%	2027-06-09	3 290 176	84 364
Swedbank	2753964879	3,74%	2028-01-25	3 285 904	84 256
Swedbank	2757542119	0,92%	2024-11-25	2 836 500	50 000
Swedbank	2856057191	1,11%	2026-04-24	450 000	20 000
				17 785 897	318 620
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>				<b>14 680 777</b>	
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					16 192 797
<b>Ställda säkerheter</b>					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
Fastighetsinteckningar				26 426 000	26 426 000
<i>varav frigjorda</i>				0	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>				<b>26 426 000</b>	<b>26 426 000</b>
<b>Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				318 620	318 620
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				2 786 500	3 285 904
				<b>3 105 120</b>	<b>3 604 524</b>
<b>Not 20 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Arbetsgivaravgifter				6 349	6 315
Källskatt				16 304	16 304
Mervärdesskatt				3 210	3 021
				<b>25 863</b>	<b>25 640</b>
<b>Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Förutbetalda hyror och avgifter				338 588	326 349
Upplupna räntekostnader				67 632	55 266
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				443 093	122 596
				<b>849 313</b>	<b>504 211</b>
<b>Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång</b>					
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.					

**Noter** **2023-12-31** **2022-12-31**

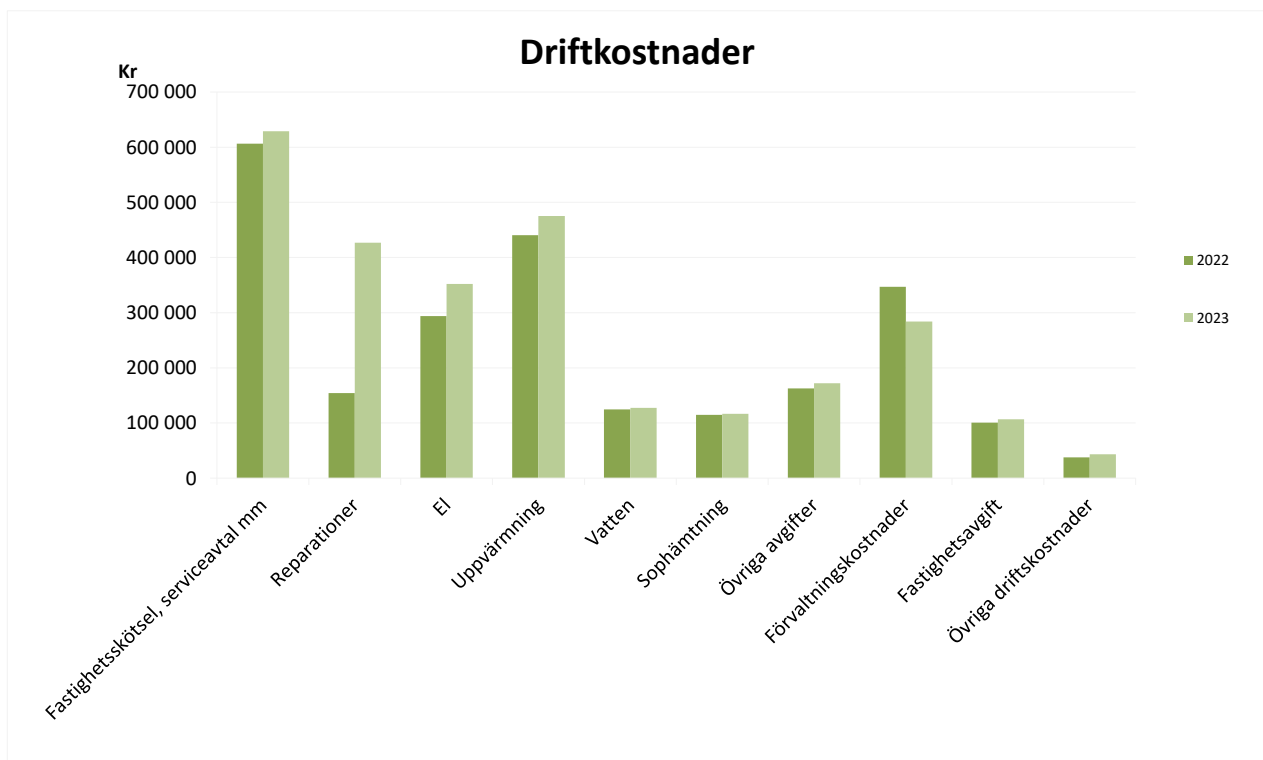
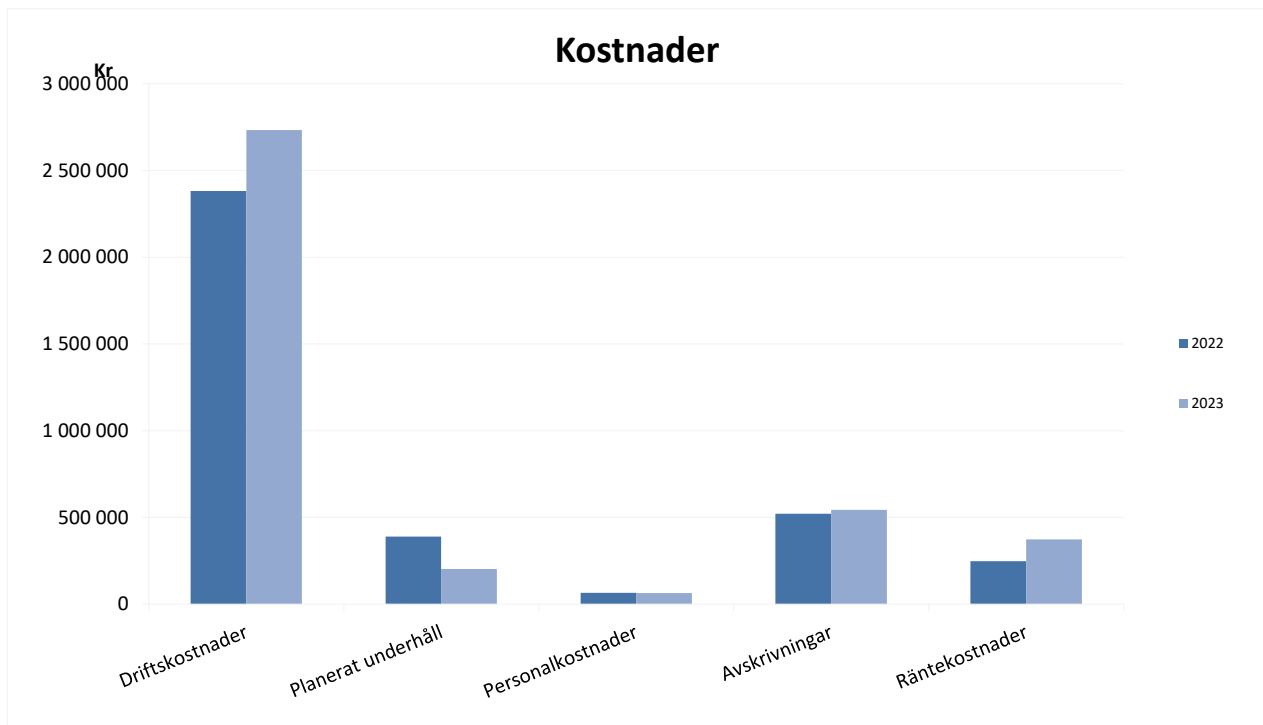
Västerås, 2024

Digitalt signerad av

.....  
Bertil Ohlsson.....  
Elsebeth Dellenfors.....  
Sven Dahlström.....  
Jan Glemner.....  
Kerstin Lidkvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024

.....  
Mats Johansson  
Av stämman vald revisor.....  
Joakim Mattsson  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor





# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Källhagen i Västerås, org.nr. 778000-3260

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Källhagen i Västerås för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 revisionsssed 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 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.

### Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Med den andra informationen menas bostadsrättskollen. Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information. I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

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

### 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Källhagen i Västerås för räkenskapsåret 2023 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Västerås

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mats Johansson  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB brf Källhagen i Västerås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**BERTIL OHLSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 17:41:07



**KERSTIN LIDKVIST**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-15 kl. 13:18:08



**ELSEBETH DELLENFORS**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-15 kl. 19:59:41



**JAN GLEMNER**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 12:11:44



**SVEN DAHLSTRÖM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 13:26:34



**MATS JOHANSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 16:53:10



**JOAKIM MATTSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 17:12:42



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB brf Källhagen i Västerås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**MATS JOHANSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 16:54:30



**JOAKIM MATTSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 17:12:24





# BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

## HSB brf Källhagen i Västerås



230

KR/KVM

SPARANDE



4153

KR/KVM

SKULDSÄTTNING



5%

RÄNTEKÄNSLIGHET



223

KR/KVM

ENERGIKOSTNAD



Nej

TOMTRÄTT



915

KR/KVM

ÅRSavgift

Läs mer om vad de olika  
nyckeltalen står för på:

[hsb.se/bostadsrattskollen](https://hsb.se/bostadsrattskollen)

	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	<b>Sparande</b> 230 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
	<b>Investeringsbehov</b>  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-behov.	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.
	<b>Skuldsättning</b> 4153 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
	<b>Räntekänslighet</b>  5%	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 %
	<b>Energikostnad</b>  223 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.
	<b>Tomträtt</b> 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
	<b>Årsavgift</b> 915 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan). I årsavgiften ingår även individuell mätning av el.	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.