



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättförening Östan i Nacka



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättförening Östan i Nacka med säte i NACKA org.nr. 716416-4753 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 1977. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-01-09.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Nacka kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Mensättra 7:1	1979-01-01	1977 och 1980
Mensättra 7:2	1979-01-01	1977

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. 2026-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
70	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 258
33	p-platser	0
36	garageplatser	0
1	föreningslokal	170
Totalt 140 objekt		6 428

Föreningens lägenheter fördelas på: 17 st 2 rok, 16 st 3 rok, 9 st 4 rok, 28 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Jimmy Gustafsson	Ordförande	2023-07-19	2024-05-15
Ludvig Friberg	Ordförande	2024-05-15	
Ludvig Friberg	Ledamot	2023-07-19	
Janurban Modigh	Ledamot	2023-08-24	
Anette Norén	Ledamot	2022-06-30	
Martin Wahlberg	Ledamot	2024-05-15	2024-08-29
Oscar Strömdahl	Ledamot	2023-07-19	2024-10-24
Lisa Björk	Ledamot	2022-06-30	2024-05-15
Lisa Ekman	Ledamot	2024-05-15	
Dennis Navarro Munoz	Ledamot	2023-07-19	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Dennis Navarro, Anette Lindor Norén och Ludvig Friberg. Under året har Oscar Strömdahl och Martin Wahlberg avgått.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anette Norén, Ludvig Friberg, och Dennis Navarro Munoz.

Revisorer har varit: Åke Ekstrand vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Anna Katarina Henrikson (sammankallande) och Martin Solén, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2024-04-23. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar. Extra stämma hölls för att anta HSB:s nya normalstadgar från 2023. De nya stadgarna kommer att registreras hos Bolagsverket under 2025.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har 2024-01-01 höjts med 5%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-11-09.

Under året har föreningens båda lekplatser besiktigats och upptäckta brister har åtgärdats.

En trädgårdsfirma har anlitats vid två tillfällen för att röja upp efter vinterns trädfällor och för att underhålla och beskära befintligt träd och buskbestånd. Offert för fortsatt årligt underhåll har tagits in och budgeterats för inför kommande år. På årets två städhelger har även många medlemmar hjälpts åt att ta hand om nedkapade träd och underhålla föreningens utemiljö på ett ypperligt sätt.

Föreningen har drabbats av en vattenskada 2023 orsakat av en extern entreprenör. Skadan har orsakat skador på två underliggande lägenheter. Fastighetsförsäkringen har ersatt kostnad för återställande utöver självrisk. Kostnad för självrisk och förvaltning har regressats mot vållande leverantör och kostnad för självrisk har återbetalats till föreningen.

Under året har en omfogning mellan fasadelementen gjorts.

Följande större åtgärder har genomförts i föreningen de senaste åren:

Årtal	Åtgärd
2016	Renovering fönster på R-gården nr 78-142
2017	Renovering fönster på Q-gården nr 2-74, samt föreningslokalen/tvättstugan nr 76
2017	Takarbeten på R- och Q-gården samt montering av hängrännor, stuprör, snörasskydd och skyddsräcke vid takluckor
2018	Nytt tak på uteförråden samt föreningslokalen/tvättstugan
2018	Renovering bastu och dusch i föreningslokalen. Målning i tvättstuga och WC
2018	Betongarbeten i garage och skyddsrum. Montering nya garageportar samt ny belysning
2018/2019	Byte till Led-armatur och bättre utebelysning på Q- och R-gården
2019	Byt rötskadad panel samt målat gavelfasader
2019	Målning av plåttak på förråd och balkonger samt bytt hängrännor, stuprör
2020	Renovering Brf Östans föreningslokal
2021	Nya möbler, glas, porslin, storbildsprojektor och ljudanläggning till föreningslokalen
2021	Installation av vattendroppvarnare under diskbänk i samtliga lägenheter
2022	Installation av 20 laddboxar för elfordon
2023	Nya lekplatser på innergårdarna
2023	Installation av elektroniskt passer- och bokningssystem för gemensamma utrymmen
2023	Målning av fristående förråd på gårdarna inklusive byte dörrarna.
2024	Omfogning av skarvar på väggelement

Styrelsen har beslutat följande åtgärder:

Årtal	Åtgärd
2025	Fortsatt byte och målning av träräcken på utvändiga gemensamma trappor
2025	Målning av träfasader, förråd och förrådsdörrar på nedre plan
2025	Underhåll av golv Tvättstuga, entréer samt omklädning/gym
2025	Fortsatt byte och målning av träräcken på balkonger på övre plan och utvändiga gemensamma trappor
2025	Målning av fasader på Kvarterslokal
2025	Målning av betonggolv i soprum och verktygsbod
2025	Fortsatt renovering av stålpelare vid entréer på Q-gården
2025	Mätning av Radon i samtliga lägenheter
2025	Filmning och spolning av samtliga stammar
2025	Fönsterbesiktning

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

- Målningsunderhåll av träfasader och vindskivor
- Underhåll av yttre metalledetaljer på fasader
- Underhåll av bärande betongfundament till balkonger
- Uppdatering av maskiner i tvättstuga
- Underhåll av ytskikt på gångvägar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 98 och under året har det tillkommit 8 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 101.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	44	89	180	211	205
Skuldsättning, kr/kvm	3 209	3 249	3 290	3 319	3 353
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 296	3 338	3 379	3 409	3 444
Räntekänslighet, %	4	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	278	239	231	210	181
Årsavgifter, kr/kvm	741	709	676	676	657
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	75	92	92	93
Totala intäkter, kr/kvm	797	916	712	720	784
Nettoomsättning, tkr	5 123	4 747	4 575	4 574	4 435
Resultat efter finansiella poster, tkr	-581	-1 236	501	732	254
Soliditet, %	24	25	28	27	25

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på avskrivning på fastigheten, som inte påverkar likviditeten.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 200 680 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 44 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften med 5% från 2025-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

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	2 605 700	0	0	2 605 700
Underhållsfond, kr	3 705 481	0	433 315	4 138 796
S:a bundet eget kapital, kr	6 311 181	0	433 315	6 744 496
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 393 675	-1 236 406	-433 315	723 953
Årets resultat, kr	-1 236 406	1 236 406	-580 532	-580 532
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 157 269	0	-1 013 847	143 421
S:a eget kapital, kr	7 468 450	0	-580 532	6 887 917

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 634 000 kr samt ianspråktagande skett med 200 685 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 157 268
Årets resultat, kr	-580 532
Reservation till underhållsfond, kr	-1 146 002
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	712 687
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	143 421

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	143 421
------------------------------------	----------------

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	4 946 811	4 746 882
Övriga rörelseintäkter	Not 3	176 117	1 142 072
Summa Rörelseintäkter		5 122 929	5 888 955
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 431 713	-5 110 979
Övriga externa kostnader	Not 5	-257 266	-233 400
Personalkostnader	Not 6	-387 995	-339 331
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-661 441	-637 366
Summa Rörelsekostnader		-4 738 415	-6 321 076
Rörelseresultat		384 514	-432 122
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	26 838	45 149
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-991 884	-849 434
Summa Finansiella poster		-965 046	-804 285
Resultat efter finansiella poster		-580 532	-1 236 406
Resultat före skatt		-580 532	-1 236 406
Årets resultat		-580 532	-1 236 406

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	26 820 260	26 715 074
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	109 479	123 605
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		26 929 738	26 838 679
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		26 930 238	26 839 179

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		134 349	7 804
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	990 143	459 508
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	374 538	1 360 078
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 499 030	1 827 390
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	150 000	1 500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		150 000	1 500 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 15	5 777	5 777
<i>Summa Kassa och bank</i>		5 777	5 777
Summa Omsättningstillgångar		1 654 807	3 333 167
Summa Tillgångar		28 585 046	30 172 346

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 605 700	2 605 700
Fond för yttre underhåll	4 138 796	3 193 478
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	6 744 496	5 799 178

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	723 953	2 905 678
Årets resultat	-580 532	-1 236 406
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	143 422	1 669 271

Summa Eget kapital**6 887 917****7 468 449**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	4 707 131	4 924 099
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		4 707 131	4 924 099

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	15 920 298	15 962 298
Leverantörsskulder		348 205	969 151
Skatteskulder		12 722	18 655
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	4 566	4 566
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	704 206	825 128
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		16 989 997	17 779 798

Summa Skulder**21 697 128****22 703 897****Summa Eget kapital och skulder****28 585 046****30 172 346**

KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 384 514 -432 122

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 661 441 637 366

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

661 441 637 366

Erhållen ränta 43 587 27 983

Erlagd ränta -959 705 -874 535

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

129 837 -641 307

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 850 823 -940 829

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -779 980 1 008 361

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

70 843 67 533

Kassaflöde från den löpande verksamheten

200 680 -573 775

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -752 500 -1 243 614

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

-752 500 -1 243 614

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -258 968 -258 968

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-258 968 -258 968

Årets kassaflöde

-810 788 -2 076 357

Likvida medel vid årets början

1 954 626 4 030 983

Likvida medel vid årets slut

1 143 838 1 954 626

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
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 ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättföreningar, 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	0 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. Garageytan ingår inte i nyckeltalen.

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 640 163	4 439 484
	Hyror garage och parkeringsplatser	279 675	276 855
	Hyror förbrukningsbaserad	248	3 510
	Hyror övrigt	6 323	6 250
	Övriga primära intäkter	25 567	24 448
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 951 976	4 750 547
	Avgiftsbortfall	0	-3 665
	Hyresbortfall	-5 165	0
	<i>Summa</i>	-5 165	-3 665
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 946 811	4 746 882
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	1 080 974
	Övriga sekundära intäkter	176 117	61 098
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	176 117	1 142 072

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-123 769	-133 243
	Snö och halk-bekämpning	-36 576	-20 089
	Reparationer	-277 025	-164 965
	Planerat underhåll	-200 684	-1 170 003
	Försäkringsskador	-43 749	-1 190 164
	El	-125 766	-128 307
	Uppvärmning	-1 054 143	-961 882
	Vatten	-608 158	-447 675
	Sophämtning	-111 030	-132 906
	Fastighetsförsäkring	-222 944	-185 787
	Kabel-TV och bredband	-149 242	-147 185
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-123 150	-120 280
	Förvaltningsavtalskostnader	-355 477	-308 493
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 431 713	-5 110 979
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-119 486	-81 117
	Administrationskostnader	-45 135	-27 426
	Extern revision	-16 250	-15 000
	Medlemsavgifter	-27 900	-26 200
	Föreningsverksamhet	-19 203	-21 415
	Övriga förvaltningskostnader	-29 292	-62 243
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-257 266	-233 400
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-7 449	-6 825
	Övriga arvoden	-268 396	-253 175
	Sociala avgifter	-112 150	-79 331
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-387 995	-339 331
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>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	9 536	4 727
	Ränteintäkter placeringar	16 842	39 940
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	460	482
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	26 838	45 149

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	-990 300	-848 784
	Övriga räntekostnader	-1 584	-650
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-991 884	-849 434
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	30 863 429	30 863 429
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 500 000	3 500 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 243 614	0
	Årets investeringar	752 500	1 243 614
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	36 359 543	35 607 043
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 891 969	-8 268 729
	Årets avskrivningar	-647 315	-623 240
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-9 539 283	-8 891 969
	<i>Utgående redovisat värde</i>	26 820 260	26 715 074
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	78 000 000	78 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	905 000	905 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	45 000 000	45 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	123 905 000	123 905 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	24 886 000	24 886 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	24 886 000	24 886 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	647 029	647 029
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	647 029	647 029
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-523 424	-509 298
	Årets avskrivningar	-14 126	-14 126
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-537 550	-523 424
	<i>Utgående redovisat värde</i>	109 479	123 605

Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	988 061	448 849
	Övriga fordringar	2 082	10 659
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	990 143	459 508
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	417	17 166
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	374 121	1 342 912
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	374 538	1 360 078
Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	150 000	1 500 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	150 000	1 500 000
Not 15	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kassa	5 777	5 777
	<i>Summa Kassa och bank</i>	5 777	5 777

Not 16 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	3,25%	2025-03-28	4 084 500	42 000
Stadshypotek AB	2,87%	2025-12-30	6 072 830	61 968
Stadshypotek AB	3,39%	2025-10-31	5 546 000	59 000
Stadshypotek AB	4,49%	2027-09-30	4 924 099	96 000
			20 627 429	258 968
Långfristig del			4 828 099	
Nästa års amortering av långfristig skuld			96 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			15 703 330	
Kortfristig del			15 799 330	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			258 968	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 035 872	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,47%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 17 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	3,25%	2025-03-28	4 084 500	42 000
Stadshypotek AB	2,87%	2025-12-30	6 072 830	61 968
Stadshypotek AB	3,39%	2025-10-31	5 546 000	59 000
Stadshypotek AB	4,49%	2027-09-30	4 924 099	96 000
			20 627 429	258 968
Nästa års amortering av långfristig skuld			96 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			15 703 330	
Kortfristig del			15 799 330	

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder	4 566	4 566
<i>Summa Övriga skulder</i>	4 566	4 566

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	402 566	393 256
Upplupna räntekostnader	32 179	0
Övriga upplupna kostnader	269 461	431 872
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	704 206	825 128

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Östan i Nacka, org.nr. 716416-4753

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Östan i Nacka 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 utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Bostadsrättförening Östan i Nacka 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 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 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 utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Åke Ekstrand
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Östan i Nacka signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LUDVIG FRIBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 12:40:52



LISA EKMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 13:25:14



DENNIS NAVARRO MUNOZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 21:46:33



ANETTE NORÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 10:59:03



JANURBAN MODIGH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 12:33:44



ÅKE EKSTRAND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 14:12:22



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 14:39:37



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Östan i Nacka signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ÅKE EKSTRAND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 14:15:33



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 14:38:21



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 föreningsstämmans 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.