



Årsredovisning 2025

HSB Brf Trekanten i Tibro

MEMBER I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Trekanten i Tibro med säte i Tibro org.nr. 766600-0695 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 1965. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Tibro kommun:

| Fastighet | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|-----------|---------------|----------------------|
| Regulus 4 | 1966-09-19 | 1967 |

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

| Antal | Benämning | Total yta m ² |
|-------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 15 | p-platser | 0 |
| 26 | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 1 658 |
| Totalt 41 objekt | | 1 658 |

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 12 st 2 rok, 8 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

| Namn | Roll |
|-------------------|------------|
| Kim Kjellqvist | Ordförande |
| Yvonne Klingström | Ledamot |
| Lena Bärndal | Ledamot |
| Björn Turesson | Ledamot |
| Helene Axelsson | Ledamot |
| Ulrica Åman | Ledamot |
| Alva Arvholm | Ledamot |
| Birgitta Svensson | Suppleant |
| Annika Lillenes | Suppleant |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kim Kjellqvist, Alva Arvholm, Lena Bärndal och Helene Axelsson av ordinarie ledamöter. Birgitta Svensson och Annika Lillenes av suppleanter.

Styrelsen har under året hållit sex protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Björn Turesson, Stefan Landkvist, Anna Friberg (HSB NG) och Kim Kjellqvist.

Revisorer har varit: Jonathan Andre Lillenes med Ingemar Ryefalk som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Styrelsen, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-29. På stämman deltog 19 medlemmar varav 14 var röstberättigade.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-03-13.

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

Under år 2025 har styrelsen gjort följande åtgärder på fastigheten:

- Upprättat en avfallsanläggning för hushållsnära sopsortering
- Utfört takbesiktning med hjälp av Tak- och fasadkonsulterna Väst AB
- Planterat tujahäck runt uteplatsen

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Stambyte där föreningens vatten och avloppsrör utbyttes genomfördes år 2001.

Radonbesiktning är utförd med godkänt resultat år 2015.

Energideklaration enl. SFS 2006:985 är utförd och godkänd år 2018.

Under år 2023 anlades i föreningen en parkeringsplats.

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

- Utföra takreovering/takbyte
- Utföra en OVK

Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 32 och under året har det tillkommit 1 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 31 varav 30 innehar en bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland.

Flerårsöversikt

| | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm | 201 | 198 | 145 | 196 | 223 |
| Skuldsättning, kr/kvm | 1 724 | 1 779 | 1 833 | 1 796 | 1 906 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm | 1 724 | 1 779 | 1 833 | 1 796 | 1 906 |
| Räntekänslighet, % | 2 | 2 | 3 | 3 | 3 |
| Energikostnad, kr/kvm | 224 | 209 | 225 | 160 | 157 |
| Årsavgifter, kr/kvm | 823 | 799 | 727 | 692 | 692 |
| Årsavgifter/totala intäkter, % | 98 | 98 | 99 | 101 | 101 |
| Totala intäkter, kr/kvm | 839 | 813 | 731 | 685 | 686 |
| Nettoomsättning, tkr | 1 388 | 1 346 | 1 212 | 1 136 | 1 138 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 162 | 36 | -23 | 149 | 27 |
| Soliditet, % | 41 | 39 | 39 | 39 | 36 |

Definitioner nyckeltal

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

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

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

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

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna

under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Förändringar i eget kapital

| | Belopp vid årets ingång | Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut | Förändring under året* | Belopp vid årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|--|---------------------------|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalade insatser, kr | 74 700 | 0 | 0 | 74 700 |
| Kapitaltillskott/extra insats, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Upplåtelseavgifter, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Uppskrivningsfond, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Underhållsfond, kr | 916 922 | 0 | 114 000 | 1 030 922 |
| S:a bundet eget kapital, kr | 991 622 | 0 | 114 000 | 1 105 622 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat, kr | 1 138 222 | 36 266 | -114 000 | 1 060 487 |
| Årets resultat, kr | 36 266 | -36 266 | 161 880 | 161 880 |
| S:a ansamlad vinst/förlust, kr | 1 174 488 | 0 | 47 880 | 1 222 367 |
| S:a eget kapital, kr | 2 166 110 | 0 | 161 880 | 2 327 989 |

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 114 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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 | 1 174 487 |
| Årets resultat, kr | 161 880 |
| Reservation till underhållsfond, kr | -114 000 |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr | 0 |
| Summa till föreningsstämmans förfogande, kr | 1 222 367 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|------------------|
| Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr | -0 |
| Balanseras i ny räkning, kr | 1 222 367 |

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

Tillägg till resultaträkningen:

| | |
|--|--------------------|
| Årets resultat | 161 880 kr |
| Avsättning till underhållsfond | - 114 000 kr |
| Disposition underhållsfond | <u>0 kr</u> |
| Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond | - 114 000 kr |
| Resultat efter fondförändring | - 47 880 kr |

Resultaträkning

| | | 2025-01-01 2025-12-31 | 2024-01-01 2024-12-31 |
|---|-------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 1 388 438 | 1 346 393 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 1 803 | 1 717 |
| Summa Rörelseintäkter | | 1 390 241 | 1 348 110 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -781 932 | -885 480 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -62 745 | -41 394 |
| Personalkostnader | Not 6 | -111 434 | -122 005 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -170 644 | -170 644 |
| Summa Rörelsekostnader | | -1 126 754 | -1 219 523 |
| Rörelseresultat | | 263 487 | 128 587 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 6 701 | 1 731 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -108 307 | -94 053 |
| Summa Finansiella poster | | -101 606 | -92 322 |
| Resultat efter finansiella poster | | 161 880 | 36 266 |
| Resultat före skatt | | 161 880 | 36 266 |
| Årets resultat | | 161 880 | 36 266 |

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|-------|------------------|------------------|
| Byggnader och mark | Not 8 | 4 573 914 | 4 744 558 |
| <i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i> | | 4 573 914 | 4 744 558 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|-------|------------|------------|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 9 | 500 | 500 |
| <i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i> | | 500 | 500 |

Summa Anläggningstillgångar 4 574 414 4 745 058

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--------|----------------|----------------|
| Aktuell skattefordran | | 0 | 254 |
| Övriga kortfristiga fordringar | Not 10 | 535 592 | 430 950 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 57 195 | 55 669 |
| <i>Summa Kortfristiga fordringar</i> | | 592 787 | 486 873 |

Kortfristiga placeringar

| | | | |
|---------------------------------------|--------|----------------|----------------|
| Övriga kortfristiga placeringar | Not 11 | 450 000 | 300 000 |
| <i>Summa Kortfristiga placeringar</i> | | 450 000 | 300 000 |

Summa Omsättningstillgångar 1 042 787 786 873

Summa Tillgångar 5 617 201 5 531 931

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | |
|----------------------------------|------------------|----------------|
| Medlemsinsatser | 74 700 | 74 700 |
| Fond för yttre underhåll | 1 030 922 | 916 922 |
| Summa Bundet eget kapital | 1 105 622 | 991 622 |

Fritt eget kapital

| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 1 060 487 | 1 138 222 |
| Årets resultat | 161 880 | 36 266 |
| Summa Fritt eget kapital | 1 222 368 | 1 174 487 |

Summa Eget kapital

2 327 989 **2 166 109**

Skulder

Långfristiga skulder

| | | | |
|---|--------|------------------|------------------|
| Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 12 | 1 746 875 | 1 841 107 |
| Summa Långfristiga skulder | | 1 746 875 | 1 841 107 |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|---|--------|------------------|------------------|
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut | | 1 111 107 | 1 107 715 |
| Leverantörsskulder | | 132 179 | 134 942 |
| Skatteskulder | | 4 609 | 9 |
| Övriga kortfristiga skulder | Not 13 | 164 100 | 151 296 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 14 | 130 342 | 130 753 |
| Summa Kortfristiga skulder | | 1 542 337 | 1 524 715 |

Summa Skulder

3 289 212 **3 365 822**

Summa Eget kapital och skulder

5 617 201 **5 531 931**

Kassaflödesanalys

| | 2025-01-01 2025-12-31 | 2024-01-01 2024-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 263 487 | 128 587 |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i> | | |
| Avskrivningar | 170 644 | 170 644 |
| <i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i> | 170 644 | 170 644 |
| Erhållen ränta | 6 701 | 1 731 |
| Erlagd ränta | -108 548 | -90 948 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 332 283 | 210 014 |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar | -1 363 | -6 899 |
| Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder | 14 471 | 70 306 |
| <i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | 13 108 | 63 407 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 345 391 | 273 421 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | |
| Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut | -90 840 | -90 840 |
| Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -90 840 | -90 840 |
| Årets kassaflöde | 254 551 | 182 581 |
| Likvida medel vid årets början | 725 096 | 542 514 |
| Likvida medel vid årets slut | 979 647 | 725 096 |

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 0-100 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 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.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 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.

| Not 2 | Nettoomsättning | 2025-01-01 2025-12-31 | 2024-01-01 2024-12-31 |
|--------------|---|--|--|
| | <i>Bruttoomsättning</i> | | |
| | Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad | 1 365 168 | 1 325 400 |
| | Hyror garage och parkeringsplatser | 35 800 | 35 200 |
| | Övriga primära intäkter | 4 870 | 1 794 |
| | <i>Summa Bruttoomsättning</i> | 1 405 838 | 1 362 394 |
| | Hysesbortfall | -2 400 | -1 000 |
| | Avsatt till inre fond | -15 001 | -15 001 |
| | <i>Summa</i> | -17 401 | -16 001 |
| | <i>Summa Nettoomsättning</i> | 1 388 438 | 1 346 393 |
| | | 2025-01-01 | 2024-01-01 |
| Not 3 | Övriga rörelseintäkter | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
| | <i>Övriga rörelseintäkter</i> | | |
| | Övriga sekundära intäkter | 1 803 | 1 717 |
| | <i>Summa Övriga rörelseintäkter</i> | 1 803 | 1 717 |

| Not 4 | Driftskostnader | 2025-01-01 2025-12-31 | 2024-01-01 2024-12-31 |
|-------|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | <i>Driftskostnader</i> | | |
| | Fastighetsskötsel och förvaltning | -246 441 | -246 174 |
| | Reparationer | -12 528 | -25 124 |
| | Planerat underhåll | 0 | -121 003 |
| | El | -82 655 | -94 783 |
| | Uppvärmning | -154 849 | -135 620 |
| | Vatten | -133 957 | -116 787 |
| | Sophämtning | -28 380 | -25 440 |
| | Fastighetsförsäkring | -14 262 | -13 648 |
| | Kabel-TV och bredband | -70 579 | -70 580 |
| | Fastighetsskatt och fastighetsavgift | -36 300 | -31 437 |
| | Övriga driftkostnader | -1 980 | -4 883 |
| | <i>Summa Driftskostnader</i> | -781 932 | -885 480 |
| | | | |
| Not 5 | Övriga externa kostnader | 2025-01-01 2025-12-31 | 2024-01-01 2024-12-31 |
| | <i>Övriga externa kostnader</i> | | |
| | Administrationskostnader | 0 | -3 769 |
| | Extern revision | -14 500 | -13 500 |
| | Konsultkostnader | -24 387 | 0 |
| | Medlemsavgifter | -17 065 | -16 630 |
| | Föreningsverksamhet | -2 393 | -3 020 |
| | Övriga förvaltningskostnader | -4 400 | -4 475 |
| | <i>Summa Övriga externa kostnader</i> | -62 745 | -41 394 |
| | | | |
| Not 6 | Personalkostnader | 2025-01-01 2025-12-31 | 2024-01-01 2024-12-31 |
| | <i>Medelantalet anställda</i> | 0 | 0 |
| | <i>Personalkostnader</i> | | |
| | Arvode styrelse | -41 600 | -48 900 |
| | Revisionsarvode | -1 800 | -1 800 |
| | Övriga arvoden | -46 222 | -44 896 |
| | Löner och övriga ersättningar | -200 | 0 |
| | Sociala avgifter | -21 612 | -26 409 |
| | <i>Summa Personalkostnader</i> | -111 434 | -122 005 |

| Not 7 | Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 2025-01-01 2025-12-31 | 2024-01-01 2024-12-31 |
|-------|---|--------------------------|--------------------------|
|-------|---|--------------------------|--------------------------|

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

| | | |
|--|-----------------|-----------------|
| Avskrivningar på byggnader | -127 623 | -127 623 |
| Avskrivning på markanläggning | -43 021 | -43 021 |
| Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -170 644 | -170 644 |

| Not 8 | Byggnader och mark | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------|--------------------|------------|------------|
|-------|--------------------|------------|------------|

Ackumulerade anskaffningsvärden

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärde byggnader | 7 182 835 | 7 182 835 |
| Ingående anskaffningsvärde mark | 82 273 | 82 273 |
| Ingående anskaffningsvärde markanläggningar | 860 422 | 860 422 |
| Summa Ackumulerade anskaffningsvärden | 8 125 530 | 8 125 530 |

Ackumulerade avskrivningar

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående avskrivningar | -3 380 972 | -3 210 328 |
| Årets avskrivningar | -170 644 | -170 644 |
| Summa Ackumulerade avskrivningar | -3 551 616 | -3 380 972 |
| Utgående redovisat värde | 4 573 914 | 4 744 558 |

| <i>Taxeringsvärde</i> | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Taxeringsvärde byggnad - bostäder | 9 200 000 | 8 200 000 |
| Taxeringsvärde byggnad - lokaler | 0 | 0 |
| Taxeringsvärde mark - bostäder | 2 900 000 | 2 279 000 |
| Taxeringsvärde mark - lokaler | 0 | 0 |
| Summa | 12 100 000 | 10 479 000 |

| <i>Ställda säkerheter</i> | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 4 673 000 | 4 673 000 |
| Varav i eget förvar | 0 | 0 |
| Ställda säkerheter | 4 673 000 | 4 673 000 |

| Not 9 | Andra långfristiga värdepappersinnehav | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------|--|------------|------------|
|-------|--|------------|------------|

Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | | |
|---|------------|------------|
| Ingående värde andel i HSB | 500 | 500 |
| Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav | 500 | 500 |

Not 10 Övriga kortfristiga fordringar 2025-12-31 2024-12-31*Övriga fordringar*

| | | |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Avräkningskonto HSB | 529 647 | 425 096 |
| Övriga fordringar | 5 945 | 5 854 |
| Summa Övriga fordringar | 535 592 | 430 950 |

Not 11 Övriga kortfristiga placeringar 2025-12-31 2024-12-31*Övriga kortfristiga placeringar*

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Placeringar HSB | 450 000 | 300 000 |
| Summa Övriga kortfristiga placeringar | 450 000 | 300 000 |

Not 12 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

| <i>Låneinstitut</i> | <i>Räntesats</i> | <i>Konv.datum</i> | <i>Belopp</i> | <i>Nästa års amortering</i> |
|---------------------|------------------|-------------------|------------------|-----------------------------|
| Swedbank Hypotek AB | 4,66% | 2026-09-25 | 391 107 | 28 340 |
| Swedbank Hypotek AB | 3,6% | 2027-08-25 | 1 450 000 | 50 000 |
| Swedbank Hypotek AB | 3,37% | 2028-09-11 | 359 375 | 12 500 |
| Swedbank Hypotek AB | 2,98% | 2026-03-28 | 657 500 | 0 |
| | | | 2 857 982 | 90 840 |

| | |
|---|-----------|
| Långfristig del | 1 746 875 |
| Nästa års amortering av långfristig skuld | 62 500 |
| Lån som ska konverteras inom ett år | 1 048 607 |
| Kortfristig del | 1 111 107 |
| Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld | 90 840 |
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till | 363 360 |
| Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till | 0 |
| Genomsnittsräntan vid årets utgång | 3,57% |
| Finns swap-avtal | Nej |

Not 13 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31*Övriga skulder*

| | | |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Arbetsgivaravgifter | 673 | 969 |
| Källskatt | 970 | 1 015 |
| Inre fond | 162 457 | 149 312 |
| Summa Övriga skulder | 164 100 | 151 296 |

| Not 14 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------|---|----------------|----------------|
| | <i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | | |
| | Förutbetalda hyror och avgifter | 110 629 | 111 799 |
| | Upplupna räntekostnader | 5 213 | 5 454 |
| | Övriga upplupna kostnader | 14 500 | 13 500 |
| | <i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | 130 342 | 130 753 |

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.

Skövde 2026-03-04

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Trekanten i Tibro, org.nr. 766600-0695

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Trekanten i Tibro för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Trekanten i Tibro för räkenskapsåret 2025-01-01–2025-12-31 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 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 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 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.

Skövde

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jonathan Andre Lillenes
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

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

Kim Kjellqvist

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-09 kl. 11:46:22



Ulrica Åman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-05 kl. 10:51:08



Lena Bärndal

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-05 kl. 14:03:47



Björn Turesson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-05 kl. 09:13:32



Helene Axelsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-05 kl. 19:07:01



Alva Arvholm

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-05 kl. 10:55:05



Siv Yvonne Klingström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-06 kl. 02:39:37



Jonathan Andre Lillenes

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-09 kl. 23:26:42



Fiola Rexhepi

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 11:05:32



Revisionsberättelse 2025

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

Jonathan Andre Lillenes

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-09 kl. 23:23:52



Fiola Rexhepi

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 11:05:18



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.