



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Åkaren i Tibro

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Åkaren med säte i Tibro org.nr. 766600-0638 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta 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 1960. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-30.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Tibro kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Köpmannen 28	1966-12-22	1966

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skaraborg. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
9	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	872
24	lokaler (hyresrätt)	316
1	p-platser	0
30	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 464
Totalt 64 objekt		3 652

Föreningens lägenheter fördelas på: 5 st 1 rok, 5 st 2 rok, 6 st 3 rok, 14 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Sigvard Larsson	Ordförande
Vivianne Aronsson	Ledamot
Thorleif Hallberg	Ledamot
Sten Stensson	Ledamot
Ulla Schütz	Ledamot, utsedd av HSB NG
Lillemor Johansson	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma går mandatperioden ut för Vivianne Aronsson och Lillemor Johansson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Thorleif Hallberg, Sigvard Larsson, Lillemor Johansson och Robert Johansson (HSB NG).

Revisorer har varit: Catharina Johansson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Carry Johansson (sammankallande) och Sonja Larsson, valda vid föreningsstämman.

Vicevärdar har Thorleif Hallberg och Sigvard Larsson varit.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-27.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2025-01-01 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 2024-03-21.

Under räkenskapsåret 2024 har två Tvättmaskiner och en Torktumlare köps in till vår tvättstuga, då den ena tvättmaskinen gått sönder och de övriga var gamla. Ett serviceavtal har tecknats med Billinge hushållsservice Skövde 3000kr./ år och 5 års garanti från april månad 2024. Murningsarbete har utförts under sommaren för att laga puts i fasaden inför målning framöver.

Under räkenskapsåret 2023 har det installerats nya säkerhetsdörrar Secor i alla lägenheter. Postboxar har satts upp i alla trapphus. Gavelfasaden åt östersidan har renoverats med ny puts.

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

Celander Skaraborg AB (måleriföretag) kommer att göra utvändigt målning av fasaden runt hela vår fastighet under 2025.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 44, varav 43 innehar bostadsrätt. Under året har det tillkommit 8 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 44, varav 43 innehar bostadsrätt. Övrig medlem är HSB Norra Götaland.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	186	217	194	210	227
Skuldsättning, kr/kvm	2 287	2 372	2 457	2 761	631
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 504	2 597	2 690	3 022	0
Räntekänslighet, %	3	3	4	4	1
Energikostnad, kr/kvm	145	130	138	132	113
Årsavgifter, kr/kvm	774	759	744	729	715
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	93	95	95	0
Totala intäkter, kr/kvm	625	616	597	584	574
Nettoomsättning, tkr	2 278	2 232	2 181	2 132	2 096
Resultat efter finansiella poster, tkr	-68	306	201	239	712
Soliditet, %	41	41	39	35	66

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.

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

För 2024 uppvisar föreningen ett negativt resultat, vilket beror på kostnader för utfört underhåll. Underhåll regleras mot fonden för yttre underhåll och efter fondavsättning och disposition ur fonden för årets underhållskostnad, blir det ett positivt resultat med 66 197 kr.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	834 492	0	0	834 492
Upplåtelseavgifter, kr	266 673	0	0	266 673
Underhållsfond, kr	3 005 968	0	-134 674	2 871 294
S:a bundet eget kapital, kr	4 107 133	0	-134 674	3 972 459
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 021 497	306 313	134 674	2 462 485
Årets resultat, kr	306 313	-306 313	-68 477	-68 477
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 327 810	0	66 197	2 394 008
S:a eget kapital, kr	6 434 943	0	-68 477	6 366 467

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 130 000 kr samt ianspråktagande skett med 264 674 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	2 327 811
Årets resultat, kr	-68 477
Reservation till underhållsfond, kr	-130 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	264 674
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 394 008

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 394 008

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

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	- 68 477 kr
Avsättning till underhållsfond	- 130 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>264 674 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	134 674 kr
Resultat efter fondförändring	66 197 kr

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	2 277 677	2 229 550
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 215	20 899
Summa Rörelseintäkter		2 280 892	2 250 449

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 558 210	-1 145 538
Övriga externa kostnader	Not 5	-62 299	-51 680
Personalkostnader	Not 6	-146 785	-152 496
Avskrivningar byggnad		-484 359	-484 359
Summa Rörelsekostnader		-2 251 653	-1 834 072

Rörelseresultat

29 240 **416 377**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 518	4 093
Räntekostnader och liknande resultatposter		-112 234	-114 157
Summa Finansiella poster		-97 716	-110 064

Resultat efter finansiella poster

-68 477 **306 313**

Resultat före skatt

-68 477 **306 313**

Årets resultat

-68 477 **306 313**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 7 14 361 391 14 845 749

*Summa Materiella anläggningstillgångar***14 361 391 14 845 749**

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8 507 507

*Summa Finansiella anläggningstillgångar***507 507**

Summa Anläggningstillgångar

14 361 898 14 846 256

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0 60

Övriga kortfristiga fordringar

Not 9 669 895 480 492

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

104 749 98 158

*Summa Kortfristiga fordringar***774 644 578 710**

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

400 000 400 000

*Summa Kortfristiga placeringar***400 000 400 000**

Summa Omsättningstillgångar

1 174 644 978 710

Summa Tillgångar

15 536 542 15 824 966

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 101 165	1 101 165
Fond för yttre underhåll	2 871 294	3 005 968
Summa Bundet eget kapital	3 972 459	4 107 133

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 462 485	2 021 497
Årets resultat	-68 477	306 313
Summa Fritt eget kapital	2 394 008	2 327 811

Summa Eget kapital

6 366 467 **6 434 944**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	1 730 000	7 852 500
Summa Långfristiga skulder		1 730 000	7 852 500

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		6 622 500	810 000
Leverantörsskulder		260 908	162 331
Skatteskulder		2 254	2 254
Övriga kortfristiga skulder	Not 11	356 654	348 025
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	197 759	214 913
Summa Kortfristiga skulder		7 440 075	1 537 523

Summa Skulder

9 170 075 **9 390 023**

Summa Eget kapital och skulder

15 536 542 **15 824 967**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 29 240 416 377

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 484 359 484 359

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 484 359 484 359

Erhållen ränta 14 518 4 093

Erlagd ränta -113 713 -114 155

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

414 403 790 674

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -6 680 -5 756

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 91 531 41 422

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital 84 852 35 666

Kassaflöde från den löpande verksamheten 499 254 826 339

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar 0 -716 376

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten 0 -716 376

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -310 000 -310 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -310 000 -310 000

Årets kassaflöde 189 254 -200 037

Likvida medel vid årets början 876 769 1 076 805

Likvida medel vid årets slut 1 066 023 876 769

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:

10-120 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.

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.

Övrigt

Då ny mall för årsredovisningen används avviker föregående års uppställning mot förra årets årsredovisning vid vissa poster.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 507 068	1 477 512
	Årsavgifter lokaler	1 075 288	1 054 196
	Hyror lokaler	170 727	139 467
	Hyror garage och parkeringsplatser	828	828
	Hyror övrigt	4 728	4 728
	Övriga primära intäkter	7 921	8 498
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 766 560	2 685 229
	Avgiftsbortfall	-462 591	-429 387
	Hysesbortfall	-1 296	-1 296
	Avsatt till inre fond	-24 996	-24 996
	<i>Summa</i>	-488 883	-455 679
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 277 677	2 229 550
		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd	0	17 982
	Övriga sekundära intäkter	3 215	2 917
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	3 215	20 899
		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 4	Driftskostnader		
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-266 016	-253 917
	Reparationer	-141 420	-54 596
	Planerat underhåll	-264 674	0
	El	-60 607	-62 581
	Uppvärmning	-399 715	-349 910
	Vatten	-67 791	-61 274
	Sophämtning	-38 375	-32 308
	Fastighetsförsäkring	-38 864	-35 655
	Kabel-TV och bredband	-87 060	-87 060
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-69 838	-69 838
	Förvaltningsavtalskostnader	-120 937	-116 145
	Övriga driftkostnader	-2 913	-22 253
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 558 210	-1 145 538

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	-14 417	0
	Administrationskostnader	-1 377	-4 358
	Extern revision	-13 700	-12 000
	Medlemsavgifter	-22 493	-21 497
	Föreningsverksamhet	-3 087	-2 875
	Övriga förvaltningskostnader	-7 225	-10 950
	Summa Övriga externa kostnader	-62 299	-51 680
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-44 176	-45 345
	Revisionsarvode	-3 000	-2 000
	Vicevärdsarvode	-52 800	-52 800
	Övriga arvoden	-30 800	-35 200
	Sociala avgifter	-16 009	-17 151
	Summa Personalkostnader	-146 785	-152 496
Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	21 915 556	21 199 180
	Ingående anskaffningsvärde mark	171 630	171 630
	Årets investeringar	0	716 376
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	22 087 186	22 087 186
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 241 437	-6 757 078
	Årets avskrivningar	-484 359	-484 359
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-7 725 796	-7 241 437
	Utgående redovisat värde	14 361 391	14 845 749
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	12 400 000	12 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 726 000	1 726 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	3 386 000	3 386 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	522 000	522 000
	Summa	18 034 000	18 034 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	11 400 000	11 400 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	11 400 000	11 400 000

Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
-------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel HSB Norra Götaland	500	500
Egna Bostadsrätter	7	7
<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	507	507

Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	666 023	476 769
Skattekonto	3 872	3 723
<i>Summa Övriga fordringar</i>	669 895	480 492

Not 10	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>
Swedbank Hypotek AB	4,28%	2025-10-28	500 000	0
Stadshypotek AB	1,01%	2025-12-30	6 062 500	250 000
Stadshypotek AB	1,3%	2026-06-01	1 790 000	60 000
			8 352 500	310 000

Långfristig del	1 730 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	60 000
Lån som ska konverteras inom ett år	6 562 500
Kortfristig del	6 622 500
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	310 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 240 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,27%
Finns swap-avtal	Nej

Not 11	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Arbetsgivaravgifter	1 062	449
Källskatt	3 120	1 320
Inre fond	344 380	345 380
Övriga kortfristiga skulder	8 092	876
<i>Summa Övriga skulder</i>	356 654	348 025

Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	170 051	187 426
	Upplupna räntekostnader	14 008	15 487
	Övriga upplupna kostnader	13 700	12 000
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	197 759	214 913

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 Åkaren i Tibro, org.nr. 766600-0638

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Åkaren i Tibro 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 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 Åkaren i Tibro 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Tibro

Digitalt signerad av

Jesper Andreasson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Catharina Johansson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Åkaren i Tibro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SIGVARD LARSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 09:44:22



VIVIANNE ARONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-12 kl. 10:33:41



THORLEIF HALLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 09:16:21



ULLA SCHÜTZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 11:22:28



LILLEMOR JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-27 kl. 15:24:54



STEN ERIC HJALM STENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 15:40:07



CATHARINA JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 12:41:45



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 16:28:32



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Åkaren i Tibro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CATHARINA JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 12:43:33



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 16:29:01



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.