



 **BOSTADSRÄTTSKOLLEN**
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 219 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 4 948 kr/kvm
 Räntekänslighet 5 %	 Energikostnad 251 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 971 kr/kvm	

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Tuna i Hallstahammar

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
219 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
0 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Skuldsättning
4 948 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Räntekänslighet
5 %

DEFINITION

1 procentenhets
ränteförändring av de totala
räntebärande skulderna delat
med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om
föreningens ekonomi är känslig
för ränteförändringar. Beskriver
hur höjda räntor kan påverka
årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Energikostnad
251 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten +
värme + el per kvm total yta
(boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera
energi- och resurseffektivitet i
föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal
energikostnad är i dagsläget
cirka 200 kr/kvm. Men många
faktorer kan påverka både i
byggnaden och externt, t.ex.
energipriserna.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med
tomträtt - ja eller nej (Tomträtt
innebär att föreningen inte äger
marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen
kan det finnas risk för framtida
kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Årsavgift
971 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgifter ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen - om det finns en risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Tuna i Hallstahammar med säte i HALLSTAHAMMAR org.nr. 716412-1944 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 1965. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-09-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Hallstahammar kommun. På fastigheten finns 5 bostadshus med tillsammans 5 trapphus med adresserna Kapellgatan 15, Snevringsvägen 62, 64, 66 och 68.

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Vänligheten 9	1965-01-01	1964

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
92	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 363
3	lokaler (hyresrätt)	95
13	garageplatser	0
50	p-platser	0
Totalt 158 objekt		5 458

Föreningens lägenheter fördelas på: 26 st 1 rok, 33 st 2 rok, 22 st 3 rok, 11 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Andreas Brickman	Ordförande
Annica Johansson	Ledamot / Vice ordförande
Anette Boström	Ledamot / Sekreterare
Emanuel Brandt	Ledamot
Jan-Erik Engman	Ledamot / HSB

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamoten Emanuel Brandt.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Annica Johansson, Anette Boströmsamt och Andreas Brickman.

Revisorer har varit en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Till ombud för HSB Mälardalarnas föreningsstämma valdes Andreas Brickman med suppleant Annicka Johansson.

Förvaltare genom HSB Mälardalarna, under året har Joachim Lind varit ansvarig.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

Vid stämman togs beslut ett av två att anta nya stadgar. Vid nästa ordinarie föreningsstämma kommer beslut två tas upp.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +7,5%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2025-01-01 är registrerad.

Medlemmen debiteras även för bredband på avin då föreningen har avtal med Telia.

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.

Under året har löpande reparationer utförts. Även byte av torkskåp, stamspolning av fastigheten, utbyte av säkerhetssensorer på entréer, uppgradering av nödtelefon och utbyte av belysning samt styrsystem i hiss.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2008	Byte fjärrvärmecentral
2013	Nytt låssystem
2016	Hiss byte
2019	Injustering värmesystem
2021	Asfaltering
2023	Fasadrenovering/putsning målning
2024	Stampspolning

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 15 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 110 och under året har det tillkommit 18 och avgått 15 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 113.

Genom föreningens administrativa avtal med HSB Mälardalarna har samtliga medlemmar tillgång till Mitt HSB på www.hsb.se/malardalarna. Där finns bland annat information om sin egna lägenhet, avier, gemensamma dokument samt aktuella medlemserbjudanden.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	219	209	281	294	308
Skuldsättning, kr/kvm	4 948	5 035	5 122	5 203	5 276
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 035	5 124	5 212	5 295	5 370
Räntekänslighet, %	5	6	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	251	225	221	219	190
Årsavgifter, kr/kvm	971	884	858	850	850
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	93	93	93	93
Totala intäkter, kr/kvm	1 003	936	905	895	896
Nettoomsättning, tkr	5 463	5 110	4 942	4 887	4 892
Resultat efter finansiella poster, tkr	-370	-123	642	4 816	867
Soliditet, %	35	36	35	34	26

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

Årets negativa resultat beror på att årsavgifterna inte täcker avskrivningarna, avskrivningar motsvarar inte utbetalningar Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

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	3 209 662	0	0	3 209 662
Underhållsfond, kr	3 085 691	0	-186 052	2 899 639
S:a bundet eget kapital, kr	6 295 353	0	-186 052	6 109 301
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	9 551 315	-122 691	186 052	9 614 676
Årets resultat, kr	-122 691	122 691	-369 893	-369 893
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	9 428 624	0	-183 841	9 244 783
S:a eget kapital, kr	15 723 977	0	-369 893	15 354 084

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 253 000 kr samt ianspråktagande skett med 439 052 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	9 428 624
Årets resultat, kr	-369 893
Reservation till underhållsfond, kr	-253 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	439 052
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	9 244 783

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	9 244 783
------------------------------------	------------------

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	5 463 484	5 109 813
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 753	33 760
Summa Rörelseintäkter		5 476 237	5 143 573

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-3 981 691	-3 676 030
Övriga externa kostnader	Not 5	-165 724	-91 372
Personalkostnader	Not 6	-105 613	-101 295
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 071 046	-967 332
Summa Rörelsekostnader		-5 324 074	-4 836 030

Rörelseresultat

152 164 **307 543**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	82 853	76 279
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-604 910	-506 513
Summa Finansiella poster		-522 057	-430 234

Resultat efter finansiella poster

-369 893 **-122 691**

Resultat före skatt

-369 893 **-122 691**

Årets resultat

-369 893 **-122 691**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	39 390 288	40 440 506
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	166 625	187 453
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		39 556 913	40 627 959
Summa Anläggningstillgångar		39 556 913	40 627 959

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 164	605
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	3 581 415	3 396 776
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		144 518	129 324
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		3 732 097	3 526 705
Summa Omsättningstillgångar		3 732 097	3 526 705

Summa Tillgångar

43 289 010 **44 154 664**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	3 209 662	3 209 662
Fond för yttre underhåll	2 899 639	3 085 691
Summa Bundet eget kapital	6 109 301	6 295 353

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	9 614 676	9 551 315
Årets resultat	-369 893	-122 691
Summa Fritt eget kapital	9 244 783	9 428 624

Summa Eget kapital

15 354 084 **15 723 977**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	15 193 300	23 074 100
Summa Långfristiga skulder		15 193 300	23 074 100

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		11 811 853	4 405 685
Leverantörsskulder		198 029	154 562
Skatteskulder		21 585	30 750
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	90 182	36 648
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	619 976	728 941
Summa Kortfristiga skulder		12 741 626	5 356 586

Summa Skulder

27 934 926 **28 430 686**

Summa Eget kapital och skulder

43 289 010 **44 154 664**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	152 164	307 543
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 071 046	967 332
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 071 046	967 332
Erhållen ränta	82 853	76 279
Erlagd ränta	-604 910	-506 513
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	701 153	844 642
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	47 483	-18 558
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-21 129	-123 429
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	26 355	-141 987
Kassaflöde från den löpande verksamheten	727 508	702 654
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-305 656
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-305 656
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-474 632	-474 632
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-474 632	-474 632
Årets kassaflöde	252 876	-77 633
Likvida medel vid årets början	3 283 371	3 361 005
Likvida medel vid årets slut	3 536 247	3 283 371

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.

Resultat och balansräkning

Årsredovisningen har justerats från 2024 vilket medför att belopp i kolumnen för räkenskapsåret 2023 inte kan direkt jämföras med belopp i föregående årsredovisning.

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 installationer:	15 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	17 282 444 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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 097 432	4 741 884
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	110 400	110 400
	Hyror lokaler	36 764	42 296
	Hyror garage och parkeringsplatser	136 245	89 700
	Hyror övrigt	72 814	111 065
	Övriga primära intäkter	26 978	19 824
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 480 633	5 115 169
	Hysesbortfall	-17 149	-5 356
	<i>Summa</i>	-17 149	-5 356
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 463 484	5 109 813

Årsavgiften avser varmhyra. Bredband tillkommer.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	12 493	0
	Övriga sekundära intäkter	260	33 760
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	12 753	33 760

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård	-611 772	-646 798
	Snö och halk-bekämpning	-66 263	-2 636
	Reparationer	-354 889	-346 379
	Planerat underhåll	-493 052	-295 716
	Försäkringskostnader	-2 125	-135 282
	El	-145 925	-141 274
	Uppvärmning	-876 597	-803 104
	Vatten	-345 981	-284 341
	Sophämtning	-143 465	-145 470
	Fastighetsförsäkring	-108 740	-95 275
	Kabel-TV och bredband	-246 874	-246 951
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-145 768	-133 340
	Förvaltningsavtalskostnader	-436 039	-399 464
	Övriga driftkostnader	-4 200	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 981 691	-3 676 030

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	-39 733	0
	Administrationskostnader	-60 323	-30 918
	Extern revision	-19 350	-14 850
	Konsultkostnader	-5 312	-1 594
	Medlemsavgifter	-31 000	-31 000
	Föreningsverksamhet	-3 725	-2 269
	Övriga förvaltningskostnader	-6 280	-10 740
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-165 724	-91 372
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-85 947	-75 529
	Sociala avgifter	-19 666	-23 473
	Övriga personalkostnader	0	-2 293
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-105 613	-101 295
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 050 218	-946 504
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-20 828	-20 828
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 071 046	-967 332
Not 8	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	81 708	74 367
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 145	1 912
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	82 853	76 279
Not 9	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	-604 810	-506 215
	Övriga räntekostnader	-100	-298
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-604 910	-506 513

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	48 109 924	41 887 089
	Ingående anskaffningsvärde mark	4 100 000	4 100 000
	Årets investeringar	0	6 222 835
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	52 209 924	52 209 924
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 769 418	-10 822 914
	Årets avskrivningar	-1 050 218	-946 504
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-12 819 636	-11 769 418
	<i>Utgående redovisat värde</i>	39 390 288	40 440 506
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	37 000 000	37 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	187 000	187 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	6 600 000	6 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	67 000	67 000
	<i>Summa</i>	43 854 000	43 854 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	38 134 000	38 134 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	38 134 000	38 134 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	312 421	312 421
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	312 421	312 421
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-124 968	-104 140
	Årets avskrivningar	-20 828	-20 828
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-145 796	-124 968
	<i>Utgående redovisat värde</i>	166 625	187 453
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	3 536 247	3 283 371
	Övriga fordringar	45 168	113 405
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	3 581 415	3 396 776

Not 13 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>
SBAB	0,82%	2025-08-15	7 764 800	16 800
SBAB	4,31%	2027-09-15	7 667 600	60 000
SBAB	1,06%	2026-09-25	7 641 700	56 000
SBAB	3,79%	2025-05-15	3 931 053	341 832
			27 005 153	474 632

Långfristig del	15 193 300
Nästa års amortering av långfristig skuld	116 000
Lån som ska konverteras inom ett år	11 695 853
Kortfristig del	11 811 853
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	474 632
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 898 528
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,31%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder 2024-12-31 2023-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt, arbetsgivaravgift	48 096	0
Inre fond	30 448	30 448
Övriga kortfristiga skulder	11 638	6 200
<i>Summa Övriga skulder</i>	90 182	36 648

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2024-12-31 2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	439 996	433 191
Övriga upplupna kostnader	179 980	295 750
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	619 976	728 941

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

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 Brf Tuna i Hallstahammar, org.nr. 716412-1944

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tuna i Hallstahammar för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Tuna i Hallstahammar för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB brf Tuna i Hallstahammar signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANDREAS BRICKMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 20:25:33



EMANUEL BRANDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 20:18:54



ANETTE BOSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-30 kl. 09:54:52



JAN-ERIK ENGMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 10:49:04



ANNICA JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 15:12:06



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 11:50:51



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB brf Tuna i Hallstahammar signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 11:51:11



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.

KASSAFLÖDEANALYS

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.