



Årsredovisning 2025

HSB Brf Trion i Skövde

MEMBER IN HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Trion i Skövde med säte i Skövde org.nr. 766600-2881 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 1959. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-10-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Skövde kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Plommonet 22	1959-09-07	1960

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
3	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	151
7	lokaler (hyresrätt)	146
1	förråd	8
24	garageplatser	388
28	p-platser	0
67	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 970
Totalt 130 objekt		4 663

Föreningens lägenheter fördelas på: 15 st 1 rok, 31 st 2 rok, 17 st 3 rok, 4 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Torgny Westling	Ordförande
Tore Johansson	Ledamot
Birgitta Lindahl	Ledamot
Marie-Louise Fahlström	Ledamot
Ove Norrman	Ledamot
Morgan Ericsson	Ledamot
Kjell-Olov Vågstedt	Suppleant
Martin Drebin	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Torgny Westling, Birgitta Lindahl och Morgan Ericsson.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Birgitta Lindahl, Erik Lindholm, Robert Johansson och Torgny Westling.

Revisorer har varit: Margita Ljungberg och Jörgen Holmén valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Erik Lindholm (sammanställande), Jörgen Holmén samt Frida Andersson, valda vid föreningsstämman.

Vicevärd har varit: Erik Lindholm.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-06. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +6% 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 2025-03-04.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:
Från och med 1993 har följande större åtgärder utförts:

Årtal	Åtgärd
1993	stambyte
2006	Målning källare och trappuppgångar
2009	Köksfläktar
2009	Styr och regler VVS stamventiler
2010	relining källare
2014	Lägenhetsdörrar
2016	byte portar varmgarage
2017	alla fönster
2017	entrédörrar
2018	byte kallgarage
2020	reparation murning av gavlar
2024	laddstolpar

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

Omläggning av tak. Byte takfönster, rökluckor, renovering skortenaar, hänggrännor och stuprör samt plåtarbeten.

Årtal	Åtgärd
2026	Byte tvättmaskiner, underhåll av tvättstugor.
2026	Byggnad för sophantering.

Styrelsen utreder energibesparande åtgärder som t.ex. solceller på taken.
Styrelsen utreder renovering alternativt utbyggnad av balkonger.

Medlemsinformation

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 95 varav 94 innehar bostadsrätt och under året har det tillkommit 9 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 99 varav 98 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	191	158	226	223	212
Skuldsättning, kr/kvm	2 681	2 772	2 858	2 944	3 183
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 034	3 131	3 229	3 326	3 596
Räntekänslighet, %	4	4	4	5	5
Energikostnad, kr/kvm	176	148	127	132	136
Årsavgifter, kr/kvm	811	774	759	745	738
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	95	95	95	95
Totala intäkter, kr/kvm	766	719	709	696	691
Nettoomsättning, tkr	3 554	3 352	3 299	3 240	3 218
Resultat efter finansiella poster, tkr	388	87	387	319	334
Soliditet, %	29	27	26	24	21

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	135 000	0	0	135 000
Upplåtelseavgifter, kr	234 480	0	0	234 480
Underhållsfond, kr	2 223 886	0	241 000	2 464 886
S:a bundet eget kapital, kr	2 593 366	0	241 000	2 834 366
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 272 403	87 211	-241 000	2 118 614
Årets resultat, kr	87 211	-87 211	388 269	388 269
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 359 614	0	147 269	2 506 883
S:a eget kapital, kr	4 952 980	0	388 269	5 341 249

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 241 000 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	2 359 614
Årets resultat, kr	388 269
Reservation till underhållsfond, kr	-241 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 506 883

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	2 506 883
------------------------------------	------------------

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

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	388 269 kr
Avsättning till underhållsfond	-241 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>0 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	-241 000 kr
Resultat efter fondförändring	147 269 kr

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 554 462	3 352 489
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 614	9 572
Summa Rörelseintäkter		3 570 076	3 362 061
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 159 906	-2 082 784
Övriga externa kostnader	Not 5	-83 974	-123 770
Personalkostnader	Not 6	-195 826	-245 878
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-504 026	-609 937
Summa Rörelsekostnader		-2 943 732	-3 062 369
Rörelseresultat		626 344	299 692
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 647	4 433
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-239 722	-216 915
Summa Finansiella poster		-238 075	-212 482
Resultat efter finansiella poster		388 269	87 211
Resultat före skatt		388 269	87 211
Årets resultat		388 269	87 211

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	16 741 400	16 788 343
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	1 142 709
Summa Materiella anläggningstillgångar		16 741 400	17 931 052

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	501	501
Summa Finansiella anläggningstillgångar		501	501

Summa Anläggningstillgångar

16 741 901 **17 931 553**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 470	4 799
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	1 937 983	562 268
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	106 671	98 289
Summa Kortfristiga fordringar		2 046 124	665 356

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 15	11 940	17 437
Summa Kassa och bank		11 940	17 437

Summa Omsättningstillgångar

2 058 063 **682 793**

Summa Tillgångar

18 799 965 **18 614 346**

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	369 480	369 480
Fond för yttre underhåll	2 464 886	2 223 886
Summa Bundet eget kapital	2 834 366	2 593 366

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 118 614	2 272 403
Årets resultat	388 269	87 211
Summa Fritt eget kapital	2 506 883	2 359 614

Summa Eget kapital

5 341 249 **4 952 980**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	7 862 920	11 502 530
Summa Långfristiga skulder		7 862 920	11 502 530

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		4 639 610	1 401 360
Leverantörsskulder		177 151	50 093
Skatteskulder		13 420	12 029
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	285 398	282 853
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	480 217	412 501
Summa Kortfristiga skulder		5 595 796	2 158 836

Summa Skulder

13 458 716 **13 661 366**

Summa Eget kapital och skulder

18 799 965 **18 614 346**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	626 344	299 692
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	504 026	609 937
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	504 026	609 937
Erhållen ränta	1 647	4 433
Erlagd ränta	-234 414	-205 889
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	897 603	708 174
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-233 508	-8 202
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	193 401	12 548
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-40 107	4 346
Kassaflöde från den löpande verksamheten	857 496	712 519
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	685 625	-1 106 076
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	685 625	-1 106 076
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-401 360	-401 360
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-401 360	-401 360
Årets kassaflöde	1 141 762	-794 917
Likvida medel vid årets början	537 704	1 332 621
Likvida medel vid årets slut	1 679 466	537 704

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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	3 161 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	3 129 072	2 980 116
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	100 500	100 500
	Årsavgifter lokaler	111 468	106 152
	Årsavgifter lokaler informationsöverföring	1 500	1 500
	Hyror lokaler	58 790	59 112
	Hyror garage och parkeringsplatser	164 026	129 792
	Övriga intäkter	6 278	5 745
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 571 634	3 382 917
	Hysesbortfall	-17 172	-7 208
	Avsatt till inre fond	0	-23 220
	<i>Summa</i>	-17 172	-30 428
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 554 462	3 352 489
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Återbäring LF	9 628	6 121
	Övriga intäkter	5 986	3 451
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	15 614	9 572

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-783 668	-764 300
	Snö och halk-bekämpning	-6 675	-7 225
	Reparationer	-43 205	-66 521
	Planerat underhåll	0	-40 630
	El	-85 609	-70 624
	Uppvärmning	-503 675	-438 577
	Vatten	-229 295	-182 350
	Sophämtning	-136 201	-118 901
	Fastighetsförsäkring	-66 969	-63 780
	Kabel-TV och bredband	-139 836	-139 819
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-139 198	-129 740
	Övriga driftkostnader	-25 576	-60 317
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 159 906	-2 082 784
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 200	-5 879
	Administrationskostnader	-4 992	-9 297
	Extern revision	-15 775	-14 830
	Konsultkostnader	-11 500	-48 970
	Medlemsavgifter	-37 437	-36 474
	Föreningsverksamhet	-12 369	-6 821
	Övriga förvaltningskostnader	-700	-1 500
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-83 974	-123 770

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-78 246	-80 278
	Revisionsarvode	-10 478	-4 953
	Övriga arvoden	-6 414	-54 839
	Löner och övriga ersättningar	-2 400	-2 400
	Sociala avgifter	-37 208	-43 828
	Vicevärdsarvode	-59 580	-59 580
	Övriga personalkostnader	-1 500	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-195 826	-245 878

Föreningen har inte haft några heltidsanställda.

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-504 026	-609 937
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-504 026	-609 937

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 150	841
	Ränteintäkter placeringar	0	2 707
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	497	885
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	1 647	4 433

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-239 722	-216 915
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-239 722	-216 915

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	31 716 144	31 716 144
	Ingående anskaffningsvärde mark	172 000	172 000
	Årets investeringar	457 084	0
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	32 345 228	31 888 144
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-15 099 801	-14 489 865
	Årets avskrivningar	-504 026	-609 937
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-15 603 827	-15 099 801
	<i>Utgående redovisat värde</i>	16 741 400	16 788 343
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	37 000 000	37 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 450 000	1 257 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	14 400 000	18 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	919 000	796 000
	<i>Summa</i>	53 769 000	57 453 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	22 399 700	22 399 700
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	22 399 700	22 399 700
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	1 142 709	36 633
	Avdrag bidrag och moms	-685 625	1 106 076
	Omklassificering till byggnad	-457 084	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	1 142 709
	Nyanläggningen avser laddstolpar.		
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	1	1
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	501	501

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

Avräkningskonto HSB	1 667 527	520 267
Övriga fordringar	270 456	42 001
Summa Övriga fordringar	1 937 983	562 268

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter **2025-12-31** **2024-12-31***Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Förutbetald försäkring	68 336	66 969
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 335	31 320
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	106 671	98 289

Not 15 Kassa och bank **2025-12-31** **2024-12-31***Kassa och bank*

Swedbank	11 940	17 437
Summa Kassa och bank	11 940	17 437

Not 16 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>
Stadshypotek AB	3,89%	2032-09-01	368 280	210 360
Stadshypotek AB	2,95%	2029-09-01	4 345 000	140 000
Stadshypotek AB	2,90%	2028-09-30	1 000 000	0
Stadshypotek AB	1,15%	2027-10-30	2 500 000	0
Stadshypotek AB	1,08%	2026-09-30	4 289 250	51 000
			12 502 530	401 360

Långfristig del	7 862 920
Nästa års amortering av långfristig skuld	350 360
Lån som ska konverteras inom ett år	4 289 250
Kortfristig del	4 639 610
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	401 360
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	921 920
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,97%
Finns swap-avtal	Nej

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Källskatt	35 587	4 767
	Inre fond	244 843	275 242
	Övriga kortfristiga skulder	4 968	2 845
	<i>Summa Övriga skulder</i>	285 398	282 853
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	314 366	268 732
	Upplupna räntekostnader	22 726	17 418
	Övriga upplupna kostnader	143 125	126 351
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	480 217	412 501

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.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-10.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Trion i Skövde, org.nr. 7666002881

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Trion i Skövde för räkenskapsåret 2025.

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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

De föreningsvalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt 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 Trion i Skövde för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde

Digitalt signerad av

Isabelle Alvarsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Margita Ljungberg
Av föreningen vald revisor

Jörgen Holmén
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

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

Torgny Westling

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-14 kl. 10:10:29



Marie-Louise Fahlström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-13 kl. 10:51:57



Ove Norrman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 18:54:32



Tore Johansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-14 kl. 07:08:31



Morgan Ericsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 11:26:11



Birgitta Lindahl

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-11 kl. 18:51:49



Jörgen Holmén

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 18:15:43



Margita Ljungberg

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 18:15:25



Isabelle Alvarsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 17:10:50



Revisionsberättelse 2025

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

Jörgen Holmén

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 18:11:27



Margita Ljungberg

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 18:06:33



Isabelle Alvarsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 17:10:23



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.