



Årsredovisning 2025

HSB Brf Tvärskog i Tyringe

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Tvärskog i Tyringe med säte i Tyringe org.nr. 737000-1286 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

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 1964. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-08-01.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Hässleholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Brynjan 1	1964-01-01	1967 och 1968
Morgonstjärnan 1	1964-01-01	1968

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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. 2026-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
43	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 635
27	garageplatser	486
6	p-platser	0
Totalt 76 objekt		4 121

Föreningens lägenheter fördelas på: 30 st 3 rok, 13 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Claes Persson	Ordförande
Hans Sjödin	Ledamot
Ann-Louise Nilsson	Ledamot
Lennart Eklöf	Ledamot
Mikael Johansson	Ledamot
Wilma Wall	Ledamot
Liselotte Eklöf	Suppleant
Carita Hofvander	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ann-Louise Nilsson, Hans Sjödin, Carita Hofvander och Liselotte Eklöf.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Hans Sjödin, Ann-Louise Nilsson och Claes Persson.

Revisorer har varit: Pierre Lundin med Birgitta Norström som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-12. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +2,5%.

En förändring av årsavgiften med +10% 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 2025-08-08.

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Byte styrreglage till cirkulationspump
Reparation och målning av verandor och fasader
Filmning och rensning av dagvattenledningar

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2002	Byte fönster
2011	Byggnation av garage
2018-2019	Byte tappvattenledningar & kulvertar
2022	Omfogning tegelfogar
2023	Reparation och målning av verandor och fasader

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

Underhållen kan komma att skjutas fram beroende på det ekonomiska läget samt om nuvarande skick visar att underhållet kan vänta.

Årtal	Åtgärd
2026	Fortsatt omfogning av tegelfogar
2026	Byte fasadskivor
2027	Byte dagvattenledningar samt relining spillvatten
2028	Asfaltering
2030	Byte värmeledningar och termostatventiler
2030	Byte hängrännor, stuprör och takpapp

Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 55 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 55.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	48	82	90	115	79
Skuldsättning, kr/kvm	772	790	804	931	952
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	875	896	911	931	952
Räntekänslighet, %	1	1	1	2	2
Energikostnad, kr/kvm	202	174	155	149	147
Årsavgifter, kr/kvm	664	639	608	590	589
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	98	95	96	96
Totala intäkter, kr/kvm	596	575	565	614	615
Nettoomsättning, tkr	2 456	2 360	2 312	2 234	2 220
Resultat efter finansiella poster, tkr	-286	-115	195	36	95
Soliditet, %	59	60	60	59	59

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på årets stora planerade underhåll.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt med 1 125 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 48 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 10% 2026. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

För att kunna finansiera framtida investeringar enligt underhållsplanen kommer föreningen troligtvis behöva ta nya lån. Styrelsen kommer att fortsätta bevaka den ekonomiska utvecklingen samt försöka hålla nere föreningens kostnader för att förbättra föreningens ekonomi.

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	183 000	0	0	183 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 735 252	0	-249 518	3 485 734
S:a bundet eget kapital, kr	3 918 252	0	-249 518	3 668 734
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 449 938	-114 913	249 518	2 584 543
Årets resultat, kr	-114 913	114 913	-285 670	-285 670
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 335 025	0	-36 152	2 298 873
S:a eget kapital, kr	6 253 277	0	-285 670	5 967 607

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 54 000 kr samt ianspråktagande skett med 303 518 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	2 335 025
Årets resultat, kr	-285 670
Reservation till underhållsfond, kr	-54 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	303 518
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 298 873

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 298 873

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 456 146	2 359 779
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	8 152
Summa Rörelseintäkter		2 456 146	2 367 931
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 299 375	-2 095 987
Övriga externa kostnader	Not 5	-68 659	-68 191
Personalkostnader	Not 6	-134 762	-145 323
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-180 462	-180 462
Summa Rörelsekostnader		-2 683 258	-2 489 963
Rörelseresultat		-227 111	-122 032
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48 291	72 966
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106 849	-65 847
Summa Finansiella poster		-58 558	7 119
Resultat efter finansiella poster		-285 670	-114 913
Resultat före skatt		-285 670	-114 913
Årets resultat		-285 670	-114 913



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 8	7 721 2897 901 751
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		7 721 2897 901 751
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		7 721 7897 902 251

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	38 53340 825
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	69 42747 683
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		107 96088 509
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	1 800 0001 800 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 800 0001 800 000
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	Not 13	517 134593 139
<i>Summa Kassa och bank</i>		517 134593 139
Summa Omsättningstillgångar		2 425 0932 481 648
Summa Tillgångar		10 146 88310 383 899

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	183 000	183 000
Fond för yttre underhåll	3 485 734	3 735 252
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	3 668 734	3 918 252

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 584 543	2 449 938
Årets resultat	-285 670	-114 913
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	2 298 874	2 335 025

Summa Eget kapital	5 967 608	6 253 277
---------------------------	------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	3 108 000	3 182 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		3 108 000	3 182 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		74 000	74 000
Leverantörsskulder		172 058	126 834
Skatteskulder	Not 15	40 429	25 758
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	417 659	396 267
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	367 129	325 762
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		1 071 275	948 622

Summa Skulder		4 179 275	4 130 622
----------------------	--	------------------	------------------

Summa Eget kapital och skulder		10 146 883	10 383 899
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------



Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-227 111	-122 032
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	180 462	180 462
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	180 462	180 462
Erhållen ränta	49 304	74 677
Erlagd ränta	-113 352	-50 938
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-110 697	82 169
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-19 584	-7 218
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	129 156	-55 005
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	109 572	-62 222
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 125	19 947
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-74 000	-55 500
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-74 000	-55 500
Årets kassaflöde	-75 125	-35 553
Likvida medel vid årets början	2 428 941	2 464 494
Likvida medel vid årets slut	2 353 816	2 428 941



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:	15-120 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

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	792 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 313 408	2 255 472
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	99 489	66 969
	Hyror garage och parkeringsplatser	106 416	108 066
	Hyror förbrukningsbaserad	0	235
	Hyror övrigt	5 400	5 400
	Övriga primära intäkter	2 607	4 861
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 527 320	2 441 003
	Hyresbortfall	-9 900	-19 950
	Avsatt till inre fond	-61 274	-61 274
	<i>Summa</i>	-71 174	-81 224
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 456 146	2 359 779

I årsavgiften ingår uppvärmning och kabel-TV. Vatten debiteras separat efter individuell mätning.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	8 152
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	8 152

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-651 314	-637 352
	Snö och halk-bekämpning	-16 246	-42 879
	Reparationer	-100 512	-59 400
	Planerat underhåll	-303 518	-271 409
	El	-45 382	-50 563
	Uppvärmning	-563 248	-483 550
	Vatten	-224 444	-184 222
	Sophämtning	-95 727	-102 088
	Fastighetsförsäkring	-49 379	-46 728
	Kabel-TV och bredband	-92 184	-63 536
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-152 093	-152 093
	Övriga driftkostnader	-5 326	-2 167
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 299 375	-2 095 987

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 608	0
	Administrationskostnader	-8 696	-10 294
	Extern revision	-14 175	-14 875
	Konsultkostnader	-19 688	-16 500
	Medlemsavgifter	-13 900	-13 900
	Föreningsverksamhet	-5 031	-9 563
	Övriga förvaltningskostnader	-5 561	-3 060
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-68 659	-68 191
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	2	2
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-35 800	-39 000
	Revisionsarvode	-6 000	-6 000
	Övriga arvoden	-56 505	-67 107
	Löner och övriga ersättningar	-7 161	-8 304
	Sociala avgifter	-23 053	-25 025
	Pensionskostnader och förpliktelser	0	113
	Övriga personalkostnader	-6 244	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-134 762	-145 323
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-180 462	-180 462
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-180 462	-180 462

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 623 929	11 623 929
	Ingående anskaffningsvärde mark	112 384	112 384
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	11 736 313	11 736 313
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 834 562	-3 654 100
	Årets avskrivningar	-180 462	-180 462
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 015 024	-3 834 562
	<i>Utgående redovisat värde</i>	7 721 289	7 901 751
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	13 829 000	13 829 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	6 450 000	6 450 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	20 279 000	20 279 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	4 882 000	4 882 000
	Varav i eget förvar	-1 182 000	-1 182 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	3 700 000	3 700 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	36 682	35 801
	Övriga fordringar	1 851	5 024
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	38 533	40 825

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	2 891	3 904
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	66 536	43 779
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	69 427	47 683

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

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	1 800 000	1 800 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 800 000	1 800 000

Not 13	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 1	510 652	591 306
Bankkonto 2	6 481	1 834
<i>Summa Kassa och bank</i>	517 134	593 139

Not 14	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	3,17%	2028-10-30	3 182 000	74 000
			3 182 000	74 000

Långfristig del	3 108 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	74 000
Lån som ska konverteras inom ett år	0
Kortfristig del	74 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	74 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	296 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,17%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Skatteskulder	2025-12-31	2024-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder	40 429	25 758
<i>Summa Skatteskulder</i>	40 429	25 758

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
---------------	------------------------------------	-------------------	-------------------

Övriga skulder

Källskatt	2 955	2 899
Inre fond	414 704	393 368
<i>Summa Övriga skulder</i>	417 659	396 267

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
---------------	---	-------------------	-------------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	226 061	200 305
Upplupna räntekostnader	8 406	14 909
Övriga upplupna kostnader	132 662	110 548
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	367 129	325 762

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-09.

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 Tvärskog i Tyringe, org.nr. 737000-1286

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Tvärskog i Tyringe 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 Tvärskog i Tyringe 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Tyringe

Digitalt signerad av

Morgan Nilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Pierre Lundin
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

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

Claes Persson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-09 kl. 11:14:51



Hans Arne Sjödin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 11:38:33



Mikael Johansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 07:06:09



Lennart Eklöf

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-09 kl. 17:00:16



Wilma Wall

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-09 kl. 13:16:38



Ann-Louise Margareta Nilsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 18:47:48



Pierre Lundin

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-13 kl. 11:58:10



Morgan Nilsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 16:55:31



Revisionsberättelse 2025

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

Pierre Lundin

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-13 kl. 11:59:23



Morgan Nilsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 16:55:03



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.