



Årsredovisning 2025

HSB Brf Vega i Hjo

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Vega med säte i Hjo org.nr. 767200-0390 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-23.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Hjo kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Vega 10	1961-10-15	1962

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
19	garageplatser	266
23	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 009
Totalt 42 objekt		2 275

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 3 rok, 11 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Ulla Schütz	Ordförande
Görel Nylén	Ledamot
Eva-Kari Österman	Ledamot, utsedd av HSB NG
Birgitta Jenvén	Ledamot
Margareta Hallqvist	Ledamot
Bo Ahlgren	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma går mandattiden ut för Ulla Schütz, Görel Nylén och Birgitta Jenvén.

Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ulla Schütz, Margareta Hallqvist, Bo Ahlgren och Robert Johansson (HSB NG).

Revisorer har varit: Jan Gustavsson med Marianne Friberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Inga-Britt Viola Liljedahl (sammankallande) och Monica Gustafsson, valda vid föreningsstämman.

Bo Ahlgren och Ulla Schütz har varit vicevärdar.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-23.

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 2025-03-06.

Under året har föreningen genomfört följande:

- * Måleriarbeten/ snickeriarbeten: har utförts av Nya Einars bygg
- * plank har bytts på vekagatan 27 a
- * normalstadgar 2023 är det som gäller.

Förövrigt har det varit lugnt, annars brukar det alltid vara något som behöver åtgärdas.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

1999-2000 renovering av badrum varm/kallvatten

2015 byte av fönster

2017 byte av tvillingpumpen, termostatter och backventil och termostater till elementen.

2021/2022 byte av garageportar på Kvarng och entredörrar till Lgh+ låssystem

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder.

- * Takdetaljer bytes samtidigt som takbeläggningen ska utföras april 2026.
om vi står ut att se takdetaljerna, det kan bli tidigare.
- * OVK besiktningen är utförd och godkänd nästa OVK 2030 framöver.

När underhållsplanen har gått igenom så ligger vi bra till med underhålls som ska göras
Styrelsen planerar utifrån UH-planen, som uppdateras varje år.

Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 33 och under året har det tillkommit 4 och avgått 4 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 33, varav 32 innehar bostadsrätt. Övrig medlem är HSB Norra Götaland

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	200	183	198	172	217
Skuldsättning, kr/kvm	1 224	1 254	1 456	1 493	1 530
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 386	1 420	1 456	1 493	1 530
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	174	172	175	163	170
Årsavgifter, kr/kvm	738	703	679	666	656
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	93	97	97	97
Totala intäkter, kr/kvm	669	667	700	685	677
Nettoomsättning, tkr	1 518	1 448	1 405	1 375	1 360
Resultat efter finansiella poster, tkr	225	101	261	171	262
Soliditet, %	50	47	46	43	39

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 stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	131 095	0	0	131 095
Underhållsfond, kr	1 120 644	0	26 999	1 147 643
S:a bundet eget kapital, kr	1 251 739	0	26 999	1 278 738
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 452 133	101 081	-26 999	1 526 215
Årets resultat, kr	101 081	-101 081	225 302	225 302
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 553 214	0	198 303	1 751 517
S:a eget kapital, kr	2 804 953	0	225 302	3 030 255

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 122 000 kr samt ianspråktagande skett med 95 001 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämman förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 553 214
Årets resultat, kr	225 302
Reservation till underhållsfond, kr	-122 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	95 001
Summa till föreningsstämman förfogande, kr	1 751 517

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	1 751 517
------------------------------------	------------------

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

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	225 302 kr
Avsättning till underhållsfond	-122 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>95 001 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	- 26 999 kr

Resultat efter fondförändring **198 303 kr**

Resultaträkning		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 518 406	1 448 304
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 384	68 707
Summa Rörelseintäkter		1 522 790	1 517 011
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-941 722	-1 023 207
Övriga externa kostnader	Not 5	-37 875	-100 910
Personalkostnader	Not 6	-107 532	-110 321
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-135 481	-135 481
Summa Rörelsekostnader		-1 222 610	-1 369 919
Rörelseresultat		300 180	147 092
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 658	30 219
Räntekostnader och liknande resultatposter		-96 536	-76 230
Summa Finansiella poster		-74 878	-46 011
Resultat efter finansiella poster		225 302	101 081
Resultat före skatt		225 302	101 081
Årets resultat		225 302	101 081

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 8	4 170 9044 306 385
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		4 170 9044 306 385
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andel HSB Norra Götaland		500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		4 171 4044 306 885

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	831 906716 178
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 15841 087
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		872 064757 265
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Kortfristiga placeringar HSB Norra Götaland		1 050 000850 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 050 000850 000
<i>Kassa och bank</i>		
Konto Swedbank		8 58812 332
<i>Summa Kassa och bank</i>		8 58812 332
Summa Omsättningstillgångar		1 930 6521 619 597
Summa Tillgångar		6 102 0565 926 482

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	131 095	131 095
Fond för yttre underhåll	1 147 643	1 120 644
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	1 278 738	1 251 739
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 526 215	1 452 133
Årets resultat	225 302	101 081
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	1 751 517	1 553 214
Summa Eget kapital	3 030 255	2 804 954

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 101 162 500	0
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	1 162 500	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	1 622 512	2 851 808
Leverantörsskulder	86 655	85 603
Skatteskulder	18 429	16 137
Övriga kortfristiga skulder	Not 1124 240	25 174
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12157 464	142 807
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	1 909 300	3 121 529
Summa Skulder	3 071 800	3 121 529
Summa Eget kapital och skulder	6 102 056	5 926 482

Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	300 180	147 092
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	135 481	135 481
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	135 481	135 481
Erhållen ränta	21 658	30 219
Erlagd ränta	-92 208	-74 562
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	365 111	238 230
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	849	-3 037
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	12 740	9 809
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	13 589	6 772
Kassaflöde från den löpande verksamheten	378 699	245 002
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-66 796	-74 296
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-66 796	-74 296
Årets kassaflöde	311 903	170 706
Likvida medel vid årets början	1 572 351	1 401 645
Likvida medel vid årets slut	1 884 255	1 572 351

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 markanläggningar: 20 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

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

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 483 296	1 412 604
	Hyror garage och parkeringsplatser	37 800	37 800
	Övriga primära intäkter	-590	0
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 520 506	1 450 404
	Hysesbortfall	-2 100	-2 100
	<i>Summa</i>	-2 100	-2 100
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 518 406	1 448 304
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	66 078
	Övriga sekundära intäkter	4 384	2 629
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	4 384	68 707



Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-220 641	-212 826
	Snö och halk-bekämpning	-10 981	-32 583
	Reparationer	-29 718	-20 673
	Planerat underhåll	-95 001	-179 996
	El	-17 671	-18 892
	Uppvärmning	-308 578	-292 287
	Vatten	-69 337	-80 989
	Sophämtning	-35 398	-32 280
	Fastighetsförsäkring	-33 208	-31 778
	Kabel-TV och bredband	-28 294	-28 008
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-92 895	-92 895
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-941 722	-1 023 207
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-1 560	-64 415
	Extern revision	-14 000	-13 700
	Medlemsavgifter	-15 676	-15 277
	Föreningsverksamhet	-4 810	-5 868
	Övriga förvaltningskostnader	-1 829	-1 650
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-37 875	-100 910
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-51 290	-49 798
	Revisionsarvode	-6 000	-6 000
	Vicevärdsarvode	-36 000	-36 000
	Övriga arvoden och ersättningar	-3 775	-3 175
	Sociala avgifter	-10 468	-15 348
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-107 533	-110 321

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	-117 378	-117 378
	Avskrivning på markanläggning	-18 103	-18 103
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-135 481	-135 481
Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	7 033 756	7 033 756
	Ingående anskaffningsvärde mark	48 258	48 258
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	362 064	362 064
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	7 444 078	7 444 078
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 137 693	-3 002 212
	Årets avskrivningar	-135 481	-135 481
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-3 273 174	-3 137 693
	<i>Utgående redovisat värde</i>	4 170 904	4 306 385
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	7 627 000	7 627 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	4 759 000	4 759 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	12 386 000	12 386 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	3 575 000	3 575 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	3 575 000	3 575 000
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	825 667	710 019
	Skattekonto	6 239	6 159
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	831 906	716 178

Not 10 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>
SBAB	3,77%	2026-05-12	764 432	23 200
Swedbank Hypotek AB	3,24%	2028-01-25	1 192 500	30 000
Swedbank Hypotek AB	2,8%	2026-02-28	828 080	21 096
			2 785 012	74 296
Långfristig del			1 162 500	
Nästa års amortering av långfristig skuld			30 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			1 592 512	
Kortfristig del			1 622 512	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			74 296	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			297 184	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,25%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 11 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	18 085	17 637
Arbetsgivaravgifter	6 156	7 537
<i>Summa Övriga skulder</i>	24 241	25 174

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

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	134 580	123 118
Upplupna räntekostnader	8 884	4 556
Övriga upplupna kostnader	14 000	15 133
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	157 464	142 807

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 2026-03-18

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Vega i Hjo, org.nr. 767200-0390

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Vega i Hjo 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. 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, 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 Vega i Hjo 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.

Skövde

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jan Gustavsson
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2025

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

Ulla Schütz

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 18:52:08



Görel Nylén

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 18:45:37



Bo Ahlgren

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 16:04:25



Birgitta Jenvén

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 16:08:00



Eva-Kari Österman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 16:10:22



Margareta Hallqvist

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 16:13:04



Jan Gustavsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 19:09:44



Susanne Andersson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 18:23:44



Revisionsberättelse 2025

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

Jan Gustavsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 19:00:50



Susanne Andersson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 18:23:23



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.