







Årsredovisning 2025

HSB Brf Älgen i Tyringe

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Älgen i Tyringe med säte i Tyringe org.nr. 737000-1245 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1954. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-10-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Hässleholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Älgen 6	1954-01-01	1955
Älgen 7	1954-01-01	1955
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
8	garageplatser	134
22	p-platser	0
45	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 523
Totalt 75 objekt		**2 657**

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 33 st 2 rok, 3 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Peter Hörberg	Ordförande
Anders Karlsson	Ledamot
Tommy Nordgren	Ledamot
Jacks Gedda	Ledamot
Fatma Yalcin	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anders Karlsson, Tommy Nordgren och Fatma Yalcin.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Peter Hörberg, Anders Karlsson och Tommy Nordgren.

Revisorer har varit: Bernt Uno Johnsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Styrelsen med Anders Karlsson som sammankallende, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

En förändring av årsavgiften med +5% 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.

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:
Brandskyddskontroll (SBA) gjordes den 10 november.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2006	Fönsterbyte
2012	Stambyte med badrumsrenovering
2017	Kulvertbyte mellan husen
2023	Byte av el i fastigheterna
2023	Nya dörrar och nytt passagesystem

Föreningens aktuella underhållsplan visar följande större 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
2027	Byte av spillvattenledningar under bottenplatta
2028	Målning trapphus
2029	Byte av Fjärrvärmecentral
2030	Byte dag- och spillvattenledningar i mark
2030	Dränering och byte brunnar
2030	Asfaltering

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 47 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 47.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	197	138	109	230	188
Skuldsättning, kr/kvm	2 757	2 842	2 932	2 566	1 875
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 902	2 992	3 088	2 702	1 974
Räntekänslighet, %	3	3	4	3	3
Energikostnad, kr/kvm	258	232	202	194	205
Årsavgifter, kr/kvm	943	875	826	802	794
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	99	94	90	95
Totala intäkter, kr/kvm	905	841	834	887	836
Nettoomsättning, tkr	2 389	2 223	2 192	2 121	2 103
Resultat efter finansiella poster, tkr	164	23	-87	395	222
Soliditet, %	36	35	34	35	42

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	58 395	0	0	58 395
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 652 286	0	65 264	1 717 550
S:a bundet eget kapital, kr	**1 710 681**	**0**	**65 264**	**1 775 945**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 645 720	22 671	-65 264	2 603 128
Årets resultat, kr	22 671	-22 671	164 045	164 045
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**2 668 391**	**0**	**98 781**	**2 767 173**
S:a eget kapital, kr	**4 379 072**	**0**	**164 045**	**4 543 118**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 130 000 kr samt ianspråktagande skett med 64 736 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	2 668 391
Årets resultat, kr	164 045
Reservation till underhållsfond, kr	-130 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	64 736
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**2 767 172**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**2 767 172**

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	2 389 005	2 222 655
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 178	11 492
Summa Rörelseintäkter		**2 404 183**	**2 234 147**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 582 551	-1 547 825
Övriga externa kostnader	Not 5	-42 400	-66 393
Personalkostnader	Not 6	-50 642	-65 529
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-293 679	-293 679
Summa Rörelsekostnader		**-1 969 271**	**-1 973 426**
Rörelseresultat		**434 913**	**260 721**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 233	-10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-275 101	-238 040
Summa Finansiella poster		**-270 867**	**-238 050**
Resultat efter finansiella poster		**164 045**	**22 671**
Resultat före skatt		**164 045**	**22 671**
Årets resultat		**164 045**	**22 671**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	11 259 935	11 553 614
Summa Materiella anläggningstillgångar		**11 259 935**	**11 553 614**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**11 260 435**	**11 554 114**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	Not 10	11 123	4 575
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	8 216	28 058
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	38 748	38 485
Summa Kortfristiga fordringar		**58 088**	**71 118**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	500 000	0
Summa Kortfristiga placeringar		**500 000**	**0**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	790 939	1 008 990
Summa Kassa och bank		**790 939**	**1 008 990**
Summa Omsättningstillgångar		**1 349 026**	**1 080 108**
Summa Tillgångar		**12 609 462**	**12 634 222**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 395	58 395
Fond för yttre underhåll		1 717 550	1 652 286
Summa Bundet eget kapital		**1 775 945**	**1 710 681**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 603 128	2 645 720
Årets resultat		164 045	22 671
Summa Fritt eget kapital		**2 767 173**	**2 668 391**
Summa Eget kapital		**4 543 117**	**4 379 072**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	2 895 000	5 616 536
Summa Långfristiga skulder		**2 895 000**	**5 616 536**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		4 426 822	1 931 852
Leverantörsskulder		127 293	112 885
Skatteskulder		7 655	5 598
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	273 979	273 733
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	335 595	314 546
Summa Kortfristiga skulder		**5 171 344**	**2 638 614**
Summa Skulder		**8 066 344**	**8 255 150**
Summa Eget kapital och skulder		**12 609 462**	**12 634 222**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	434 913	260 721
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	293 679	293 679
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**293 679**	**293 679**
Erhållen ränta	4 054	-10
Erlagd ränta	-271 930	-224 981
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**460 716**	**329 409**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-6 738	-3 028
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	34 589	-20 937
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**27 852**	**-23 965**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**488 568**	**305 444**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-226 566	-242 504
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-226 566**	**-242 504**
Årets kassaflöde	**262 002**	**62 940**
Likvida medel vid årets början	**1 032 904**	**969 964**
Likvida medel vid årets slut	**1 294 906**	**1 032 904**

Dokument-ID 09222115557574232864 Signerat PH, JG, AK, TN, BUJ, AO

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.
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.

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 möte 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
Bruttoomsättning		
Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 243 760	2 126 880
Årsavgift TV/bredband	135 000	81 000
Hyror garage och parkeringsplatser	48 690	45 886
Övriga primära intäkter	4 532	9 683
Summa Bruttoomsättning	**2 431 982**	**2 263 449**
Hyresbortfall	-4 732	-2 550
Avsatt till inre fond	-38 244	-38 244
Summa	**-42 976**	**-40 794**
Summa Nettoomsättning	**2 389 005**	**2 222 655**

I årsavgiften ingår uppvärmning och vatten. Kabel-TV och bredband debiteras som en separat avgift tillsammans med årsavgiften.

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter		
Övriga sekundära intäkter	15 178	11 492
Summa Övriga rörelseintäkter	**15 178**	**11 492**

Not 4 Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och förvaltning	-444 708	-437 372
Snö och halk-bekämpning	-11 887	-23 811
Reparationer	-89 436	-157 859
Planerat underhåll	-64 736	-49 851
El	-47 497	-50 730
Uppvärmning	-435 681	-377 073
Vatten	-201 646	-170 160
Sophämtning	-58 284	-66 884
Fastighetsförsäkring	-28 290	-27 056
Kabel-TV och bredband	-127 075	-127 415
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-46 243	-38 277
Övriga driftkostnader	-27 066	-21 339
Summa Driftskostnader	**-1 582 551**	**-1 547 825**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Administrationskostnader	-7 742	-22 978
	Extern revision	-13 825	-15 825
	Konsultkostnader	0	-4 221
	Medlemsavgifter	-14 500	-14 500
	Föreningsverksamhet	-2 198	-3 218
	Övriga förvaltningskostnader	-4 135	-5 650
	Summa Övriga externa kostnader	**-42 400**	**-66 393**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-33 250	-45 250
	Revisionsarvode	-5 500	-5 500
	Övriga arvoden	-1 200	0
	Sociala avgifter	-10 692	-14 779
	Summa Personalkostnader	**-50 642**	**-65 529**

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar på byggnader	-293 679	-293 679
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-293 679**	**-293 679**

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 941 098	15 941 098
	Ingående anskaffningsvärde mark	46 824	46 824
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**15 987 922**	**15 987 922**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-4 434 307	-4 140 628
	Årets avskrivningar	-293 679	-293 679
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-4 727 986**	**-4 434 307**
	Utgående redovisat värde	**11 259 935**	**11 553 614**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	11 740 000	10 004 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	73 000	78 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	3 431 000	2 495 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa	**15 244 000**	**12 577 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	8 812 200	8 812 200
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**8 812 200**	**8 812 200**

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	**500**	**500**

Not 10	Kundfordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Kundfordringar		
	Kundfordringar	11 123	4 575
	Summa Kundfordringar	**11 123**	**4 575**

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	3 967	23 914
	Övriga fordringar	4 249	4 144
	Summa Övriga fordringar	**8 216**	**28 058**

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Upplupna ränteintäkter	179	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 569	38 485
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**38 748**	**38 485**

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga kortfristiga placeringar		
	Placeringar HSB	500 000	0
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	**500 000**	**0**

Not 14	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	Kassa och bank		
	Bankkonto 1	784 593	999 512
	Bankkonto 2	6 345	9 479
	Summa Kassa och bank	**790 939**	**1 008 990**

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2025-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Stadshypotek AB	3,97%	2026-04-30	2 641 536	98 752
Stadshypotek AB	2,91%	2026-01-30	1 705 286	63 752
Sparbanken Skåne AB	4,17%	2028-05-10	1 125 000	30 000
Sparbanken Skåne AB	3,56%	2027-11-10	1 850 000	50 000
			7 321 822	**242 504**

Långfristig del	2 895 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	80 000
Lån som ska konverteras inom ett år	4 346 822
Kortfristig del	4 426 822
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	242 504
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	970 016
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,65%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

	2025-12-31	**2024-12-31**
Övriga skulder		
Inre fond	273 979	273 733
Summa Övriga skulder	**273 979**	**273 733**

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	**2024-12-31**
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	189 510	201 212
Upplupna räntekostnader	25 836	22 665
Övriga upplupna kostnader	120 249	90 669
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**335 595**	**314 546**

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-31.

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 Älgen i Tyringe, org.nr. 737000-1245

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Älgen 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

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bernt Uno Johnsson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Älgen i Tyringe signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. ***Dokument-id: 09222115557574232864***

Peter Hörberg
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-03-31 kl. 11:49:39

Jacks Gedda
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-06 kl. 13:16:41

Anders Karlsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-31 kl. 18:00:06

Tommy Nordgren
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-01 kl. 06:23:59

Bernt Uno Johnsson
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-04-09 kl. 23:25:40

Alexandra Ong
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-04-11 kl. 22:58:34

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Älgen i Tyringe signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. ***Dokument-id: 09222115557574613059***

Bernt Uno Johnsson
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-04-09 kl. 23:27:00

Alexandra Ong
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-04-11 kl. 22:58:22

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.