



## ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Hästen i Tyringe

MEMBER OF HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Hästen i Tyringe med säte i HÄSSLEHOLM org.nr. 737000-1179 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en 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 1963. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-20.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Hässleholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hästen 3	1963-01-01	1970 och 1971


**Totalt 1 objekt**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
1	lokaler (hyresrätt)	30
54	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 780
10	p-platser	0
<b>Totalt 65 objekt</b>		<b>3 810</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 36 st 2 rok, 18 st 3 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Anders Leander	Ordförande
Monica Brodin	Ledamot
Rolf Larsson	Ledamot
Jonatan Duelund	Ledamot
Tobias Tillgren	Ledamot
Max Dahlin	Suppleant 

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anders Leander, Monica Brodin, Tobias Tillgren och Max Dahlin.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av Anders Leander och Tobias Tillgren.

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

Valberedning har varit: Marie Servin (sammanställande) och Arne Knutsson, valda vid föreningsstämman.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +3,5%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2024-01-01 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 2024-01-15.

### Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Byte av gårdsbelysning från kvicksilverlampor till LED.

Spolning och statusbedömning av stammar och dagvattenbrunnarna till fastigheterna.

Tecknat serviceavtal för årligt underhåll av låssystem, tvättstugorna och kontroll av lekplatsen.

Garantibesiktning av solcellsanläggningen på taket, byggnad 17.

### Godkända bygglov:

Inglasning av balkong

AG

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2004	Byte fönster
2007	Renovering av balkonger
2008	PCB-Inventering
2008	Energibesiktning
2010	Ventilation (byte av frånluftsfläktar mm)
2018	Takomläggning hus 17
2018	Installation av solceller
2020-2021	Takbyte hus 15 och 19
2022	Byte av entrépartiet till trapphusen
2022	Passagesystem
2022	Renovering fönsterbalkar, omfogning fasad
2023	Byte av gårdsbelysning från kvicksilverlampor till LED
2023	Spolning och statusbedömning av stammar och dagvattenbrunnarna till fastigheterna

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	Ändamål
2024	Byte av brandkupoler till trapphusen
2024	Statusbedömning av EL
2024	Förundersökning av balkongplattorna
2025	Byte av lägenhetsdörrarna
2028	Relining samt byte av vattenledningar i mark

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 66 och under året har det tillkommit 6 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 65.

A<sup>0</sup>

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	233	312	299	271	252
Skuldsättning, kr/kvm	102	112	123	133	141
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	103	113	124	134	142
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	204	172	171	176	176
Årsavgifter, kr/kvm	758	733	733	733	733
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	98	98	100	97
Totala intäkter, kr/kvm	760	741	745	728	753
Nettoomsättning, tkr	2 864	2 810	2 758	2 762	2 764
Resultat efter finansiella poster, tkr	345	969	899	788	559
Soliditet, %	84	85	82	81	76

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

**Sparande:** (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

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

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

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

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). El ingår inte i årsavgiften.

**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.

AB

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
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	283 400	0	0	283 400
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 014 630	0	-197 843	816 787
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>1 298 030</b>	<b>0</b>	<b>-197 843</b>	<b>1 100 187</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	5 025 784	968 771	197 843	6 192 397
Årets resultat, kr	968 771	-968 771	345 003	345 003
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>5 994 555</b>	<b>0</b>	<b>542 846</b>	<b>6 537 400</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>7 292 585</b>	<b>0</b>	<b>345 003</b>	<b>7 637 587</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 83 000 kr samt ianspråktagande skett med 280 843 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	5 994 554
Årets resultat, kr	345 003
Reservation till underhållsfond, kr	-83 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	280 843
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>6 537 400</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>6 537 400</b>

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

A0

## RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 864 279	2 809 683
Övriga rörelseintäkter	Not 3	30 061	13 689
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>2 894 340</b>	<b>2 823 372</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 721 773	-1 429 505
Underhåll enligt plan	Not 5	-280 843	-14 623
Övriga externa kostnader	Not 6	-105 050	-88 490
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-146 749	-108 803
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-289 812	-203 490
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-2 544 226</b>	<b>-1 844 912</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>350 114</b>	<b>978 461</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		16 582	1 490
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 693	-11 180
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-5 111</b>	<b>-9 690</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>345 003</b>	<b>968 771</b>

At

## BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	6 736 530	7 026 341
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		6 736 530	7 026 341
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 737 030</b>	<b>7 026 841</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	20
Kundfordringar		0	6 260
Avräkningskonto HSB		5 309	3 304
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	4 896	4 741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	30 468	29 001
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		40 673	43 326
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 200 000	0
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		1 200 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 14	1 116 383	1 476 777
<i>Summa kassa och bank</i>		1 116 383	1 476 777
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 357 056</b>	<b>1 520 103</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 094 085</b>	<b>8 546 945</b>

AG



## BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	283 400	283 400
Fond för yttre underhåll	816 787	1 014 630
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>1 100 187</u>	<u>1 298 030</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 192 397	5 025 784
Årets resultat	345 003	968 771
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>6 537 400</u>	<u>5 994 554</u>
<b>Summa eget kapital</b>	<u>7 637 587</u>	<u>7 292 584</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15	348 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>	<u>348 000</u>	<u>388 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	40 000	40 000
Medlemmarnas inre fond	Not 16	388 867
Leverantörsskulder	224 639	51 086
Aktuell skatteskuld	Not 17	16 158
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	19 321
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	419 513
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<u>1 108 499</u>	<u>866 360</u>
<b>Summa skulder</b>	<u>1 456 499</u>	<u>1 254 360</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<u>9 094 085</u>	<u>8 546 945</u>

A0

## KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>LÖPANDE VERKSAMHET</b>		
Rörelseresultat	350 114	978 461
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	289 812	203 490
	<u>639 926</u>	<u>1 181 951</u>
Erhållen ränta	16 582	1 523
Erlagd ränta	-21 693	-11 180
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)</b>	<u>634 814</u>	<u>1 172 294</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	4 658	55 512
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	242 138	-57 696
<b>KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET</b>	<u>881 611</u>	<u>1 170 110</u>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHET</b>		
Investeringar i fastigheter	0	-1 505 283
<b>KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET</b>	<u>0</u>	<u>-1 505 283</u>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-40 000	-40 000
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>	<u>-40 000</u>	<u>-40 000</u>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>841 611</b>	<b>-375 173</b>
Likvida medel vid årets början	1 480 081	1 855 255
Likvida medel vid årets slut	<u>2 321 692</u>	<u>1 480 081</u>
	<b>841 611</b>	<b>-375 173</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

Ar

## NOTER

### Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

#### Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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).

#### Avskrivningsperioder

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.

#### 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.

#### Beskattnings

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	1 378 tkr
---	-----------

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

AD

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	2 866 284	2 769 516
Hysesintäkt lokaler	14 952	14 952
Hysesintäkt garage och bilplatser	12 450	12 600
Hysesintäkt övrigt	13 750	7 367
Konsumtionsavgift el	0	61 309
Försäljning egenproducerad el	18 154	0
Avsatt till inre fond	-68 843	-68 843
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	7 531	12 782
	<u>2 864 279</u>	<u>2 809 683</u>
I årsavgiften ingår uppvärmning, vatten, bredband och kabel-TV.		
<b>Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>		
Övrigt	30 061	13 689
	<u>30 061</u>	<u>13 689</u>
<b>Not 4 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-134 196	-46 055
El	-116 017	-85 200
Uppvärmning	-472 102	-424 805
Vatten	-188 063	-146 534
Renhållning	-88 759	-80 880
TV, bredband, iptelefoni	-129 645	-126 026
Obligatoriska besiktningar	-28 987	-4 813
Förvaltningskostnader	-480 809	-422 861
Försäkringar	-32 096	-30 044
Fastighetsskatt	-44 692	-60 950
Övriga driftskostnader	-6 407	-1 337
	<u>-1 721 773</u>	<u>-1 429 505</u>
<b>Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN</b>		
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-4 848	0
Underhåll installationer	-148 797	-4 623
Underhåll övrigt	-127 198	-10 000
	<u>-280 843</u>	<u>-14 623</u>
<b>Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Extern revisionsarvode	-13 125	-10 575
Övriga förvaltningskostnader	-2 548	-14 878
Kostnader överlåtelse och panter	-9 085	-13 903
Föreningsverksamhet	0	-500
Kontorsutrustning och -material	-3 240	-665
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-2 180	-2 086
Konsulter	-50 125	-11 250
Förbrukningsinventarier	-1 178	-9 330
Medlemsavgifter HSB	-17 200	-17 200
Stämma och styrelse	-6 371	-8 104
	<u>-105 050</u>	<u>-88 490</u>

A0

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN</b>		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-102 100	-72 150
Övriga arvoden	-4 500	-4 500
Övriga personalkostnader	-4 800	-248
Revisionsarvode	-5 000	-5 000
Sociala avgifter	-30 349	-26 905
	<u>-146 749</u>	<u>-108 803</u>
<b>Not 8 AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	-289 812	-203 490
	<u>-289 812</u>	<u>-203 490</u>

A0

2023-12-31 2022-12-31

**Not 9 BYGGNADER OCH MARK**

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften  
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2089

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 508 736	10 003 453
Årets investering byggnader	0	1 505 283
Ingående anskaffningsvärde mark	219 600	219 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 728 336</b>	<b>11 728 336</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader	-4 701 995	-4 498 505
Årets avskrivningar byggnader	-289 812	-203 490
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-4 991 806</b>	<b>-4 701 995</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 736 530</b>	<b>7 026 341</b>
Redovisade värden byggnader	6 516 930	6 806 741
Redovisade värden mark	219 600	219 600

**Fastighetsbeteckning:** Hästen 3 och Tvärskog 1:72

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1970-1971	16 400 000	3 780 000	20 180 000	20 180 000
Lokaler		41 000	0	41 000	41 000
		<b>16 441 000</b>	<b>3 780 000</b>	<b>20 221 000</b>	<b>20 221 000</b>

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	900 000	900 000
varav i eget förvar	3 255 600	3 255 600
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 155 600</b>	<b>4 155 600</b>

**Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Medlemsandel HSB	500	500
	<b>500</b>	<b>500</b>

**Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto	4 896	4 741
	<b>4 896</b>	<b>4 741</b>

**Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Upplupna ränteintäkter	887	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 581	29 001
	<b>30 468</b>	<b>29 001</b>

**Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	3,80%	2024-03-24	1 200 000	0
			<b>1 200 000</b>	<b>0</b>

**Not 14 BANK**

Sparbanken Skåne	1 116 383	1 476 777
	<b>1 116 383</b>	<b>1 476 777</b>

A0

2023-12-31      2022-12-31

**Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	4,26%	2032-09-01	388 000	40 000
			<b>388 000</b>	<b>40 000</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				<b>348 000</b>
Nästa års amortering av långfristig skuld				40 000
Lån som ska konverteras inom ett år				0
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				<b>40 000</b>
Genomsnittsräntan vid årets utgång				4,26%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				160 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				188 000
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år				0

**Not 16 MEDLEMMARNAS INRE FOND**

Ingående värde	347 255	296 876
Avsättning	68 843	68 843
Uttag	-27 231	-18 463
	<b>388 867</b>	<b>347 255</b>

**Not 17 AKTUELL SKATTESKULD**

Årets beräknade skatteskuld	16 158	16 158
	<b>16 158</b>	<b>16 158</b>

**Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Mervärdeskatt	19 321	15 327
Övriga kortfristiga skulder	0	35
	<b>19 321</b>	<b>15 362</b>

A0

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>		
Upplupen el, vatten, värme	90 236	72 164
Upplupen revision	12 000	10 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	245 402	256 662
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	71 875	57 173
	<u>419 513</u>	<u>396 499</u>

Tyringe 2024-04-17



Anders Leander



Jonatan Duellund



Monica Brodin

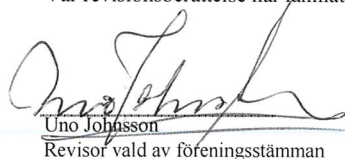


Tobias Tillgren



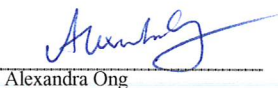
Rolf Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-24



Uno Johansson

Revisor vald av föreningsstämman



Alexandra Ong

BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hästen i Tyringe, org.nr. 737000-1179

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hästen i Tyringe för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 revisionsd 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 revisorsd i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 uppger, 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

40

## 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 Brf Hästen i Tyringe för räkenskapsåret 2023 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 revisionsssed 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 tryggt 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.

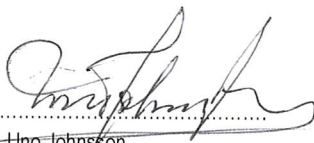
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 den 24/4 - 2024



Alexandra Ong  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Uno Johnsson  
Av föreningen vald revisor

## 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 stadgama 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

Stadgama 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 star något i årsredovisningen.