



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Travet i Skellefteå

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Travet i Skellefteå med säte i SKELLEFTEÅ org.nr. 794700-3922 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1975. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-06-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Skellefteå kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Trollsländan 2	1975-03-24	1976
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. 2025-08-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
126	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 087
1	lägenheter (hyresrätt)	79
68	garageplatser (kallgarage)	1 120
84	p-platser	0
Totalt 279 objekt		10 286

Föreningens lägenheter fördelas på: 15 st 1 rok, 47 st 2 rok, 57 st 3 rok, 8 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Martin Normark	Ordförande	2012-04-26	
Göran Andersson	Ledamot	2009-04-30	
Catrin Hedlund	Ledamot	2024-05-20	
Catrin Hedlund	Suppleant	2021-07-01	2024-05-20
Monica Lundström	Ledamot	2018-04-24	
Catarina Elenor Lundberg	Ledamot	2019-05-10	
Ingemar Forsberg	Ledamot	2019-05-10	
Andrea Stenlund	Ledamot	2021-11-18	
Camilla Norling	Suppleant	2024-05-20	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Martin Normark, Catarina Lundberg, Göran Andersson och Catrin Hedlund.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Martin Normark, Göran Andersson, Monica Lundström och Catarina Elenor Lundberg.

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

Valberedning har varit: Ingrid Boström (sammankallande), Dorte Borg Andersen samt Ylva Lundmark, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15. På stämman deltog 33 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +6% per 2025-01-01 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 2024-11-11.

De senaste åren har följande större åtgärder genomförts:



Årtal	Åtgärd
2024	Byte av samtliga takfläktar, samt ersatt 16 st motorvärmarruttag med kombinerat uttag för motorvärmare och elbilsladdning
2023	Nytt papptak på Ng 8-12, 14-18 och 32-36, Målning av väggar i tvättstuga samt utökad gräsmatta bakom Ng 44-48
2022	Ny belysning på gångbana
2020	Nytt papptak på Ng 26-30, nya golvmattor i tvättstuga samt renovering av kvartersgården med nya golvmattor, toalett och ytskikt
2019	Nya tak på Ng 20-24 och 38-42, ny köksinredning i kvarterslokalen och målning av fasader
2018	Relining av 32 st lägenheter, byte tak på Ng 44-54 samt nya fasader på 4 st garage och tvättstuga
2017	Relining av 30 st lägenheter, nya garageportar samt målning av trapphus
2016	Nytt bokningssystem för tvättstuga, nya lägenhets- och förrådsdörrar, el i garage. nytt tak på 3 st garage samt renovering av bastu och övernattningsrum

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

Byte av stuprör och hängrännor, målning av taksprång samt en ny förrådsbyggnad på ca 40 kvm.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 150 och under året har det tillkommit 16 och avgått 15 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 151.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	159	172	181	191	240
Skuldsättning, kr/kvm	1 751	1 826	2 133	2 230	2 324
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 982	2 067	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	249	228	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	750	715	693	687	687
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	91	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	738	0	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	7 545	7 071	6 884	6 766	6 723
Resultat efter finansiella poster, tkr	615	572	831	727	1 036
Soliditet, %	44	42	39	38	36

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).

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.

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	7 545 060	7 105 809
Övriga rörelseintäkter	Not 3	47 325	11 551
Summa Rörelseintäkter		7 592 385	7 117 360
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 188 621	-4 757 897
Övriga externa kostnader	Not 5	-263 959	-303 385
Personalkostnader	Not 6	-167 688	-157 992
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-888 314	-957 653
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-41 232	0
Summa Rörelsekostnader		-6 549 814	-6 176 926
Rörelseresultat		1 042 571	940 433
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	69 188	70 066
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-497 213	-438 160
Summa Finansiella poster		-428 025	-368 094
Resultat efter finansiella poster		614 546	572 339
Resultat före skatt		614 546	572 339
Årets resultat		614 546	572 339



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 11	33 152 788	32 075 343
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 12	0	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 13	0	23 485
Summa Materiella anläggningstillgångar		33 152 788	32 098 828

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

33 153 288 32 099 328

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 15	994	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 16	1 104 196	1 071 870
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	168 278	162 026
Summa Kortfristiga fordringar		1 273 468	1 233 896

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 18	0	1 514 062
Summa Kortfristiga placeringar		0	1 514 062

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 19	1 481 312	1 037 018
Summa Kassa och bank		1 481 312	1 037 018

Summa Omsättningstillgångar

2 754 780 3 784 976

Summa Tillgångar

35 908 069 35 884 304



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	Not 20	820 000	820 000
Fond för yttre underhåll	Not 21	7 360 228	7 404 655
Summa Bundet eget kapital		8 180 228	8 224 655

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	Not 22	6 968 902	6 352 136
Årets resultat	Not 23	614 546	572 339
Summa Fritt eget kapital		7 583 448	6 924 476

Summa Eget kapital		15 763 676	15 149 131
--------------------	--	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 24	8 623 162	15 899 650
Summa Långfristiga skulder		8 623 162	15 899 650

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		9 383 404	2 886 368
Leverantörsskulder	Not 25	683 284	524 469
Skatteskulder	Not 26	25 127	21 375
Övriga kortfristiga skulder	Not 27	488 891	479 571
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 28	940 524	923 740
Summa Kortfristiga skulder		11 521 230	4 835 523

Summa Skulder		20 144 392	20 735 173
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		35 908 069	35 884 304
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 042 571	940 433
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	888 314	957 653
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	888 314	957 653
Erhållen ränta	80 670	58 584
Erlagd ränta	-496 055	-416 815
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 515 500	1 539 855
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-166 524	7 472
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	187 513	261 047
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	20 989	268 520
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 536 488	1 808 375
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 942 274	-1 032 198
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 942 274	-1 032 198
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-779 452	-764 452
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-779 452	-764 452
Årets kassaflöde	-1 185 238	11 725
Likvida medel vid årets början	3 601 850	3 590 125
Likvida medel vid årets slut	2 416 612	3 601 850



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

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

Föreningens förvaltare har under året bytt system för upprättande av årsredovisning. Detta har inneburit att kostnader och intäkter inom vissa poster i resultaträkning har omklassificerats jämfört med föregående årsredovisning. Även jämförelseåret har ändrats, varvid det inte påverkar jämförelsen mellan åren.

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

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	16 103 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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 815 904	6 494 644
	Hyror bostäder	80 421	75 774
	Hyror garage och parkeringsplatser	593 745	522 960
	Hyror förbrukningsbaserad	29 524	26 250
	Övriga primära intäkter	107 647	63 243
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 627 241	7 182 871
	Hyresbortfall	-34 000	-28 881
	Avsatt till inre fond	-48 181	-48 181
	<i>Summa</i>	-82 181	-77 062
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 545 060	7 105 809
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	47 325	11 551
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	47 325	11 551
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-802 797	-730 119
	Snö och halk-bekämpning	-29 815	-7 499
	Reparationer	-298 441	-291 594
	Planerat underhåll	-91 427	-78 432
	Försäkringsskador	-101 595	-13 848
	EI	-81 730	-45 635
	Uppvärmning	-1 856 418	-1 756 644
	Vatten	-622 133	-546 105
	Sophämtning	-417 264	-334 510
	Fastighetsförsäkring	-155 999	-144 691
	Kabel-TV och bredband	-210 566	-310 890
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-229 070	-223 863
	Förvaltningsavtalskostnader	-279 716	-265 559
	Övriga driftkostnader	-11 650	-8 508
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 188 621	-4 757 897

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-4 950	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 605	-1 776
	Administrationskostnader	-108 659	-62 043
	Extern revision	-16 875	-12 500
	Konsultkostnader	0	-162 487
	Medlemsavgifter	-41 800	-41 800
	Föreningsverksamhet	-2 174	-110
	Övriga förvaltningskostnader	-87 896	-22 669
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-263 959	-303 385
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Övriga arvoden	-134 400	-129 300
	Sociala avgifter	-17 073	-16 823
	Övriga personalkostnader	-13 215	-8 869
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-167 688	-157 992
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-865 651	-945 098
	Avskrivning på markanläggning	-22 662	-9 443
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	0	-3 112
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-888 314	-957 653
Not 8	Övriga rörelsekostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelsekostnader</i>		
	Förlust vid avyttring av tillgångar	-41 232	0
	<i>Summa Övriga rörelsekostnader</i>	-41 232	0
Not 9	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	68 751	62 786
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	437	7 280
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	69 188	70 066

Not 10	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-496 780	-438 075
	Övriga räntekostnader	-433	-85
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-497 213	-438 160
Not 11	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	43 012 497	41 615 412
	Ingående anskaffningsvärde mark	988 000	988 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	47 835	47 835
	Årets investeringar	2 006 992	1 486 875
	Årets försäljningar/utrangeringar	-576 675	-89 790
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	45 478 648	44 048 332
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 972 989	-11 108 239
	Årets avskrivningar	-888 314	-954 540
	Återförda avskrivningar	535 442	89 790
	Omklassificeringar	0	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-12 325 861	-11 972 989
	<i>Utgående redovisat värde</i>	33 152 788	32 075 343
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	74 000 000	74 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 097 000	1 097 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	19 400 000	19 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 109 000	1 109 000
	<i>Summa</i>	95 606 000	95 606 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	23 377 000	23 377 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	23 377 000	23 377 000
Not 12	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	114 768	114 768
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	114 768	114 768
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-114 768	-111 656
	Årets avskrivningar	0	-3 112
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-114 768	-114 768
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0

Not 13	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	23 485	478 162
	Omklassificering till byggnad	-23 485	-454 677
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	23 485
Not 14	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Andel HSB Norr	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 15	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	994	0
	<i>Summa Kundfordringar</i>	994	0
Not 16	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	935 300	1 050 770
	Övriga fordringar	168 896	21 100
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 104 196	1 071 870
Not 17	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	110 753	100 631
	Förutbetalda räntekostnader	0	0
	Upplupna ränteintäkter	0	11 482
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	57 525	49 913
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	168 278	162 026
Not 18	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Övriga kortfristiga placeringar	0	1 514 062
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	0	1 514 062
Not 19	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 1	1 481 312	1 037 018
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 481 312	1 037 018

Not 20	Medlemsinsatser	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------	------------	------------

Medlemsinsatser

Medlemsinsatser

820 000

820 000

Summa Medlemsinsatser

820 000

820 000

Not 21	Fond för yttre underhåll	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------	------------	------------

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll

7 360 228

7 404 655

Summa Fond för yttre underhåll

7 360 228

7 404 655

Not 22	Balanserat resultat	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------	------------	------------

Balanserat resultat

Balanserat resultat

6 968 902

6 352 136

Summa Balanserat resultat

6 968 902

6 352 136

Not 23	Årets resultat	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Årets resultat

Årets resultat

614 546

572 339

Summa Årets resultat

614 546

572 339

Not 24	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

*Låneinstitut**Räntesats**Konv.datum**Belopp**Nästa års
amortering*

Stadshypotek

1,02%

2025-01-30

2 650 013

40 000

Stadshypotek

1,45%

2027-01-30

626 500

74 000

Stadshypotek

2,76%

2027-04-30

1 100 000

120 000

Stadshypotek

3,83%

2025-12-01

3 625 939

120 000

Stadshypotek

4,06%

2028-06-01

1 910 495

70 000

Stadshypotek

4,72%

2025-09-30

2 548 000

60 000

Stadshypotek

2,8%

2027-09-01

2 106 916

260 000

Stadshypotek

1,39%

2026-10-30

3 438 703

35 452

18 006 566

779 452

Långfristig del

8 623 162

Nästa års amortering av långfristig skuld

559 452

Lån som ska konverteras inom ett år

8 823 952

Kortfristig del

9 383 404

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

779 452

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

3 117 808

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,83%

Finns swap-avtal

Nej

Not 25	Leverantörsskulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Leverantörsskulder</i>		
	Leverantörsskulder	683 284	524 469
	<i>Summa Leverantörsskulder</i>	683 284	524 469
Not 26	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	25 127	21 375
	<i>Summa Skatteskulder</i>	25 127	21 375
Not 27	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Källskatt	18 801	16 945
	Inre fond	459 190	445 130
	Övriga kortfristiga skulder	10 900	17 496
	<i>Summa Övriga skulder</i>	488 891	479 571
Not 28	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	614 541	593 910
	Upplupna räntekostnader	54 799	53 641
	Övriga upplupna kostnader	271 184	276 189
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	940 524	923 740

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 Brf Travet i Skellefteå, org.nr. 794700-3922

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Travet i Skellefteå för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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. Revisorerans 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 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 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 Brf Travet i Skellefteå för räkenskapsåret 2024 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 provar 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.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Pia Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Fredrik Hjelm
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB brf Travet i Skellefteå signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARTIN NORMARK

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 13:45:16



GÖRAN ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 14:42:55



INGEMAR FORSBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 06:59:14



CATARINA ELENOR LUNDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 20:45:38



ANDREA STENLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 08:10:57



MONICA LUNDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 19:05:25



CATRIN HEDLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 10:39:14



FREDRIK HJELM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 18:27:14



PIA ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 08:46:53



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB brf Travet i Skellefteå signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

FREDRIK HJELM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 18:25:41



PIA ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 08:43:57



HSB – där möjligheterna bor

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.