



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Trion i Skövde

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Trion i Skövde med säte i Skövde org.nr. 766600-2881 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 1959. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-10-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Skövde kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Plommonet 22	1959-09-07	1960

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. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
3	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	151
7	lokaler (hyresrätt)	146
1	förråd	8
24	garageplatser	388
28	p-platser	0
67	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 970
Totalt 130 objekt		4 663

Föreningens lägenheter fördelas på: 15 st 1 rok, 31 st 2 rok, 17 st 3 rok, 4 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Torgny Westling	Ordförande
Thore Johansson	Ledamot
Birgitta Lindahl	Ledamot
Marie-Louise Fahlström	Ledamot
Ove Norrman	Ledamot
Morgan Ericsson	Ledamot
Kjell Olov Vald Vågstedt	Suppleant
Martin Drebin	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Marie-Louise Fahlström, Ove Norrman, Kjell Olov Vågstedt och Martin Drebin.

Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Birgitta Lindahl, Torgny Westling, Erik Lindholm och Robert Johansson.

Revisorer har varit: Lena Linder med Margita Ljungberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Simon Nordström (sammankallande), Satu Jaatinen, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +5% 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 2024-03-05.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Från och med 1993 har följande större åtgärder utförts:

Årtal	Åtgärd
1993	stambyte
2006	Målning källare och trappuppgångar
2009	Köksfläktar
2009	Styr och regler VVS stamventiler
2010	relining källare
2014	Lägenhetsdörrar
2016	byte portar varmgarage
2017	alla fönster
2017	entrédörrar
2018	byte kallgarage
2020	reparation murning av gavlar
2024	laddstolpar

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

Omläggning av tak. Byte takfönster, rökluckor, renovering skortenaar, hängrännor och stuprör samt plåtarbeten.

Styrelsen utreder energibesparande åtgärder som t.ex. solceller på taken.

Styrelsen utreder renovering alternativt utbyggnad av balkonger.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 91 varav 90 innehar bostadsrätt och under året har det tillkommit 21 och avgått 17 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 95 varav 94 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	158	226	223	212	198
Skuldsättning, kr/kvm	2 772	2 858	2 944	3 183	3 329
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 131	3 229	3 326	3 596	3 760
Räntekänslighet, %	4	4	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	148	127	132	136	123
Årsavgifter, kr/kvm	774	759	745	738	738
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	95	95	95	95
Totala intäkter, kr/kvm	719	709	696	691	690
Nettoomsättning, tkr	3 352	3 299	3 240	3 218	3 213
Resultat efter finansiella poster, tkr	87	387	319	334	89
Soliditet, %	27	26	24	21	19

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.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	135 000	0	0	135 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	234 480	0	0	234 480
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 005 516	0	218 370	2 223 886
S:a bundet eget kapital, kr	2 374 996	0	218 370	2 593 366
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 103 571	387 203	-218 370	2 272 403
Årets resultat, kr	387 203	-387 203	87 211	87 211
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 490 774	0	-131 159	2 359 614
S:a eget kapital, kr	4 865 770	0	87 211	4 952 980

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 259 000 kr samt ianspråktagande skett med 40 630 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	2 490 773
Årets resultat, kr	87 211
Reservation till underhållsfond, kr	-259 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	40 630
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 359 614

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 359 614

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

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	87 211 kr
Avsättning till underhållsfond	-259 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>40 630 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	-218 370 kr
Resultat efter fondförändring	-131 159 kr

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 352 489	3 289 562
Övriga rörelseintäkter		9 572	9 077
Summa Rörelseintäkter		3 362 061	3 298 639
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 082 784	-1 854 818
Övriga externa kostnader	Not 4	-123 770	-66 583
Personalkostnader	Not 5	-245 878	-173 187
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-609 937	-609 937
Summa Rörelsekostnader		-3 062 369	-2 704 525
Rörelseresultat		299 692	594 114
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	4 433	5 967
Räntekostnader och liknande resultatposter		-216 915	-212 879
Summa Finansiella poster		-212 482	-206 912
Resultat efter finansiella poster		87 211	387 203
Resultat före skatt		87 211	387 203
Årets resultat		87 211	387 203

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	16 788 343	17 398 280
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	1 142 709	36 632
Summa Materiella anläggningstillgångar		17 931 052	17 434 912

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	501	501
Summa Finansiella anläggningstillgångar		501	501

Summa Anläggningstillgångar

17 931 553 17 435 413

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 799	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	562 268	1 219 199
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	98 289	95 342
Summa Kortfristiga fordringar		665 356	1 314 541

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	0	150 000
Summa Kortfristiga placeringar		0	150 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	17 437	4 967
Summa Kassa och bank		17 437	4 967

Summa Omsättningstillgångar

682 793 1 469 508

Summa Tillgångar

18 614 346 18 904 921



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	369 480	369 480
Fond för yttre underhåll	2 223 886	2 005 516
Summa Bundet eget kapital	2 593 366	2 374 996

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 272 403	2 103 571
Årets resultat	87 211	387 203
Summa Fritt eget kapital	2 359 614	2 490 773

Summa Eget kapital	4 952 980	4 865 769
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	11 502 530	8 418 890
Summa Långfristiga skulder		11 502 530	8 418 890

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 401 360	4 886 360
Leverantörsskulder		50 093	31 520
Skatteskulder		12 029	9 447
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	282 853	308 337
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	412 501	384 598
Summa Kortfristiga skulder		2 158 836	5 620 262

Summa Skulder		13 661 366	14 039 152
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		18 614 346	18 904 922
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	299 692	594 114
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	609 937	609 937
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	609 937	609 937
Erhållen ränta	4 433	5 967
Erlagd ränta	-205 889	-212 879
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	708 174	997 139
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-8 202	-3 354
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	12 548	-58 800
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	4 346	-62 154
Kassaflöde från den löpande verksamheten	712 519	934 986
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 106 076	-22 388
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 106 076	-22 388
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-401 360	-401 360
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-401 360	-401 360
Årets kassaflöde	-794 917	511 238
Likvida medel vid årets början	1 332 621	821 383
Likvida medel vid årets slut	537 704	1 332 621



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.

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

3 161 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.

Övrigt

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning mot förra årets årsredovisning vid vissa

poster.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 980 116	2 921 628
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	100 500	0
	Årsavgifter lokaler	106 152	106 152
	Årsavgifter lokaler informationsöverföring	1 500	0
	Hyror lokaler	59 112	56 880
	Hyror garage och parkeringsplatser	129 792	128 392
	Hyror informationsöverföring	0	102 000
	Övriga intäkter	5 745	2 756
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 382 917	3 317 808
	Hyresbortfall	-7 208	-5 026
	Avsatt till inre fond	-23 220	-23 220
	<i>Summa</i>	-30 428	-28 246
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 352 489	3 289 562

Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-553 506	-459 676
	Snö och halk-bekämpning	-7 225	-9 642
	Reparationer	-66 521	-101 044
	Planerat underhåll	-40 630	-55 438
	El	-70 624	-46 955
	Uppvärmning	-438 577	-389 712
	Vatten	-182 350	-152 974
	Sophämtning	-118 901	-92 231
	Fastighetsförsäkring	-63 780	-58 526
	Kabel-TV och bredband	-139 819	-139 756
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-129 740	-126 993
	Förvaltningsavtalskostnader	-210 794	-202 508
	Övriga driftkostnader	-60 317	-19 364
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 082 784	-1 854 818

Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-5 879	-2 562
	Administrationskostnader	-9 297	-5 792
	Extern revision	-14 830	-11 770
	Konsultkostnader	-48 970	0
	Medlemsavgifter	-36 474	-34 858
	Föreningsverksamhet	-6 821	-9 662
	Övriga förvaltningskostnader	-1 500	-1 938
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-123 770	-66 583
Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-80 278	-67 558
	Revisionsarvode	-4 953	-4 830
	Övriga arvoden	-114 419	-66 923
	Löner och övriga ersättningar	-2 400	-2 400
	Sociala avgifter	-43 828	-31 476
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-245 878	-173 187
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda.		
Not 6	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	-609 937	-609 937
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-609 937	-609 937
Not 7	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 avräkningskonto HSB	841	921
	Ränteintäkter HSB bunden placering	2 707	4 199
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	885	847
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	4 433	5 967

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	31 716 144	31 716 144
	Ingående anskaffningsvärde mark	172 000	172 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	31 888 144	31 888 144
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-14 489 865	-13 879 928
	Årets avskrivningar	-609 937	-609 937
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-15 099 801	-14 489 865
	Utgående redovisat värde	16 788 343	17 398 280
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	37 000 000	37 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 257 000	1 257 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	18 400 000	18 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	796 000	796 000
	Summa	57 453 000	57 453 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	22 399 700	22 399 700
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	22 399 700	22 399 700
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	36 632	14 245
	Årets investeringar	1 106 076	22 388
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	1 142 709	36 632
	Pågående nyanläggningar avser laddstolpar och planeras vara klart 2025. Till en total utgift på ca 1 140tkr.		
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	1	1
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	501	501
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	520 267	1 177 654
	Skattekonto	42 001	41 545
	Summa Övriga fordringar	562 268	1 219 199

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2024-12-31 2023-12-31*Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Förutbetald försäkring	66 969	63 780
Upplupna ränteintäkter	0	1 346
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 320	30 216
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	98 289	95 342

Not 13 Övriga kortfristiga placeringar 2024-12-31 2023-12-31*Övriga kortfristiga placeringar*

Placeringar HSB	0	150 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	0	150 000

Not 14 Kassa och bank 2024-12-31 2023-12-31*Kassa och bank*

Swedbank	17 437	4 967
<i>Summa Kassa och bank</i>	17 437	4 967

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	1,15%	2027-10-30	2 500 000	0
Stadshypotek AB	0,96%	2025-09-30	1 000 000	0
Stadshypotek AB	1,08%	2026-09-30	4 340 250	51 000
Stadshypotek AB	3,89%	2032-09-01	578 640	210 360
Stadshypotek AB	2,95%	2029-09-01	4 485 000	140 000
			12 903 890	401 360

Långfristig del	11 502 530
Nästa års amortering av långfristig skuld	401 360
Lån som ska konverteras inom ett år	1 000 000
Kortfristig del	1 401 360
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	401 360
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 605 440
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,86%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Arbetsgivaravgifter	2 439	15 393
	Källskatt	2 328	25 553
	Inre fond	275 242	267 391
	Övriga kortfristiga skulder	2 845	0
	<i>Summa Övriga skulder</i>	282 854	308 337
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	268 732	268 958
	Upplupna räntekostnader	17 418	6 392
	Övriga upplupna kostnader	126 351	109 248
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	412 501	384 598

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 Trion i Skövde, org.nr. 766600-2881

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Trion i Skövde för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

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. 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 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 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 Brf Trion i Skövde för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lena Linder
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Trion i Skövde signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TORGNY WESTLING

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 17:51:04



MARIE-LOUISE FAHLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 19:20:10



OVE NORRMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-16 kl. 14:49:09



THORE JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 11:00:49



MORGAN ERICSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 07:40:33



BIRGITTA LINDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 18:42:31



LENA LINDER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-16 kl. 18:56:49



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 11:31:51



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Trion i Skövde signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENA LINDER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-16 kl. 18:55:22



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 11:31:38



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.