



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Uranus i Skara

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Uranus i Skara med säte i Skara org.nr 768400-0750 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 1956. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-06-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Skara kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Uranus 8	1956-12-17	1961

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skaraborg. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
29	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 943
1	lokal (upplåten med bostadsrätt)	178
2	lokaler (hyresrätt)*	208
16	garageplatser i parkeringshus	422
Totalt 48 objekt		2 751

*En av lokalerna är två sammanslagna bostadsrättslokaler (69+41 kvm) i egen ägo som idag är uthyrd.

Föreningens lägenheter fördelas på:

- 1 rok, 10 st
- 2 rok, 2 st
- 3 rok, 2 st
- 4 rok, 15 st

Husen är uppförda på Djäknegatan 4 och 6 i Skara.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Gunnar Karlsson	Ordförande
Tommy Johansson	Ledamot
Jonas Kvarnemo	Ledamot
Roger Skoglund	Ledamot
Inger Svensson	Ledamot
Sofia Blomquist	Ledamot, utsedd av HSB

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Gunnar Karlsson, Jonas Kvarnemo och Roger Skoglund.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Tommy Johansson, Gunnar Karlsson, Jonas Kvarnemo, och Inger Svensson.

Revisorer har varit: Kent Holmberg vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Margareta Johansson (sammankallande) samt Beatrice Holmberg, valda vid föreningsstämman.

Inger Svensson har varit vicevärd under året.

Föreningsstämma

En extra föreningsstämma hölls 2024-04-15 vid vilken 20 medlemmar närvarade för att besluta om styrelsens förslag att installera IMD (individuell mätning och debitering) av el, samt 7 laddpunkter för el. Stämman biföll styrelsen förslag. Stämman beslutade även att i andra läsningen anta 2023 års normalstadgar för HSB-bostadsrättsföreningar.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi:

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2024-01-01 med 1,5 %. I samband med styrelsens budgetarbete för 2025 beslutades en höjning av årsavgiften med 1,5 % fr.o.m. 2025-01-01.

Under året har föreningen momsregistrerats efter beslutet att införa IMD på el, då försäljning av el faller under momspliktig verksamhet och avdrag kan då också yrkas på installationskostnader.

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 2024-05-13.

Under verksamhetsåret har följande underhållsåtgärder genomförts:

- Sanering och ombyggnad av elcentral i pannrum
- Målning av gångar i källarplan
- Byte av 2 st brandluckor i fastigheten

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1998	Stamombyggnad
2007	Isoleringsarbeten
2008	Fönsterbyten
2013-2014	Garagebacke
2021	Utbyte lägenhetsdörrar (till säkerhetsdörrar)
2022	Fasadmålning

Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) och ventilationsrensning gjordes senast 2022.

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

Årtal	Åtgärd
2025	Installation av laddstolpar för elbilar
2025	Installation av IMD el
2025-2026	Takunderhåll
2026	Reningsfilter för värmesystem
2028	Byte av termostatventiler

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåts.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 43 och under året har det tillkommit 4 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 41, varav 40 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland. Medlemmar som gemensamt innehar en bostadsrätt har en gemensam röst vid föreningsstämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	184	126	156	193	201
Skuldsättning, kr/kvm	761	807	853	921	996
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	987	1 047	1 107	1 195	1 292
Räntekänslighet, %	1	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	126	168	145	135	122
Årsavgifter, kr/kvm	695	685	669	652	652
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	90	89	85	90
Totala intäkter, kr/kvm	597	584	580	595	557
Nettoomsättning, tkr	1 631	1 606	1 596	1 637	1 566
Resultat efter finansiella poster, tkr	195	186	-60	377	377
Soliditet, %	58	55	52	51	45

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. För bättre jämförbarhet mellan åren har samtliga av nyckeltalen ovan beräknats utifrån samma yta och beräkningsmodell, och kan därmed skilja från nyckeltalen i tidigare årsredovisningar.

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. Fr.o.m. 2022 ingår även obligatorisk avgift för TV/bredband i definitionen.

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.

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	187 745	0	0	187 745
Underhållsfond, kr	2 038 919	0	-55 830	1 983 089
S:a bundet eget kapital, kr	2 226 664	0	-55 830	2 170 834
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	609 808	185 952	55 830	851 590
Årets resultat, kr	185 952	-185 952	194 552	194 552
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	795 760	0	250 382	1 046 142
S:a eget kapital, kr	3 022 424	0	194 552	3 216 976

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 132 000 kr samt ianspråktagande skett med 187 830 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	795 760
Årets resultat, kr	194 552
Reservation till underhållsfond, kr	-132 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	187 830
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 046 142

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	1 046 142
------------------------------------	------------------

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	194 552
Avsättning till underhållsfond	-132 000
Disposition underhållsfond	187 830
Resultat efter fondförändring	250 382

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 631 491	1 604 309
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 970	1 787
Summa Rörelseintäkter		1 643 461	1 606 096
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 140 575	-1 105 708
Övriga externa kostnader	Not 5	-48 095	-49 459
Personalkostnader	Not 6	-54 738	-46 897
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-123 572	-123 572
Summa Rörelsekostnader		-1 366 979	-1 325 635
Rörelseresultat		276 482	280 461
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	23 468	13 211
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105 397	-107 719
Summa Finansiella poster		-81 929	-94 508
Resultat efter finansiella poster		194 552	185 952
Resultat före skatt		194 552	185 952
Årets resultat		194 552	185 952

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	4 072 365	4 195 937
Summa Materiella anläggningstillgångar		4 072 365	4 195 937

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

4 072 865 4 196 437

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	948 479	781 089
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	44 484	43 664
Summa Kortfristiga fordringar		992 963	824 753

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	500 000	500 000
Summa Kortfristiga placeringar		500 000	500 000

Summa Omsättningstillgångar

1 492 963 1 324 753

Summa Tillgångar

5 565 829 5 521 190



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	187 745	187 745
Fond för yttre underhåll	1 983 089	2 038 919
Summa Bundet eget kapital	2 170 834	2 226 664

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	851 590	609 808
Årets resultat	194 552	185 952
Summa Fritt eget kapital	1 046 142	795 760

Summa Eget kapital	3 216 976	3 022 424
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	0	0
Summa Långfristiga skulder		0	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 093 746	2 220 394
Leverantörsskulder		73 020	78 175
Skatteskulder		5 302	4 619
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	614	614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	176 170	194 964
Summa Kortfristiga skulder		2 348 852	2 498 766

Summa Skulder		2 348 852	2 498 766
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		5 565 829	5 521 190
--------------------------------	--	-----------	-----------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	276 482	280 460
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	123 572	123 572
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	123 572	123 572
Erhållen ränta	23 722	12 126
Erlagd ränta	-109 246	-104 365
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	314 529	311 793
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-1 192	-2 109
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-19 417	-23 246
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-20 609	-25 355
Kassaflöde från den löpande verksamheten	293 920	286 438
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-126 648	-126 654
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-126 648	-126 654
Årets kassaflöde	167 272	159 784
Likvida medel vid årets början	1 275 700	1 115 916
Likvida medel vid årets slut	1 442 972	1 275 700



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.

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

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

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

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	1 288 464	1 269 468
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	34 800	34 800
	Årsavgifter lokaler	229 584	226 188
	Hyror lokaler	106 164	100 872
	Hyror garage och parkeringsplatser	57 600	57 600
	Övriga primära intäkter	3 787	3 125
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 720 399	1 692 053
	Avgiftsbortfall	-78 360	-77 196
	Hyesrabatter	-10 548	-10 548
	<i>Summa</i>	-88 908	-87 744
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 631 491	1 604 309
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Återbäring Länsförsäkringar	1 970	1 787
	Övriga sekundära intäkter	10 000	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	11 970	1 787
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och serviceavtal	-246 654	-242 831
	Reparationer	-39 825	-66 254
	Planerat underhåll	-187 830	-37 531
	El	-28 080	-27 506
	Uppvärmning	-254 500	-248 979
	Vatten*	-63 609	-184 891
	Sophämtning	-54 669	-43 320
	Fastighetsförsäkring	-23 812	-21 846
	Kabel-TV och bredband	-75 068	-75 040
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-58 740	-57 551
	Förvaltningsavtalskostnader	-107 788	-99 959
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 140 575	-1 105 708

*Vattenförbrukningen 2023 var onormalt stor p.g.a. en vattenläcka. Förbrukningen har under 2024 återgått till det normala efter att läckan åtgärdats.

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-2 113	-852
	Administrationskostnader	-622	-354
	Extern revision	-14 125	-12 000
	Konsultkostnader	0	-6 031
	Medlemsavgifter	-19 336	-18 480
	Föreningsverksamhet	-9 809	-8 998
	Övriga förvaltningskostnader	-2 090	-2 744
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-48 095	-49 459
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-27 116	-21 180
	Revisionsarvode	-2 500	-2 500
	Vicevärdsarvode	-12 000	-12 000
	Övriga arvoden	-2 500	0
	Bilersättningar	-409	-425
	Sociala avgifter	-10 213	-8 542
	Utbildning	0	-2 250
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-54 738	-46 897
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	-123 572	-123 572
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-123 572	-123 572
Not 8	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	652	736
	Ränteintäkter placeringar	22 690	12 346
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	126	129
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	23 468	13 211

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	7 675 551	7 675 551
	Ingående anskaffningsvärde mark	242 740	242 740
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	7 918 291	7 918 291
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 722 354	-3 598 783
	Årets avskrivningar	-123 572	-123 572
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-3 845 926	-3 722 354
	Utgående redovisat värde	4 072 365	4 195 937
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	13 800 000	13 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	976 000	976 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	4 607 000	4 607 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	171 000	171 000
	Summa	19 554 000	19 554 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	4 500 000	4 500 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	4 500 000	4 500 000
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	942 972	775 700
	Skattekonto	5 507	5 389
	Summa Övriga fordringar	948 479	781 089
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	24 884	23 812
	Förutbetalda räntekostnader	0	0
	Upplupna ränteintäkter	831	1 085
	Förutbetald TV och bredband	18 769	18 767
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44 484	43 664

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

Placeringar HSB

500 000

500 000

*Summa Övriga kortfristiga placeringar***500 000****500 000****Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut** **2024-12-31***Låneinstitut**Räntesats**Konv. datum**Belopp**Nästa års
amortering*

Stadshypotek AB

4,15%

2025-01-22

660 000

20 000

Stadshypotek AB

3,5%

2025-03-10

979 358

26 648

Stadshypotek AB

3,5%

2025-03-10

454 388

80 000

2 093 746**126 648**

Långfristig del

0

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

2 093 746

Kortfristig del

2 093 746

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

126 648

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

506 592

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,70%

Finns swap-avtal

Nej

Not 15 Övriga kortfristiga skulder **2024-12-31** **2023-12-31***Övriga skulder*

Källskatt och sociala avgifter

614

614

*Summa Övriga skulder***614****614****Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter** **2024-12-31** **2023-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter

113 914

121 921

Upplupna räntekostnader

8 006

11 855

Övriga upplupna kostnader

54 250

61 188

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***176 170****194 964****Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter årsskiftet har IMD (individuellt mätning och debitering) av el införts i fastigheten. Detta innebär att föreningen övergått till gemensam el och med det nu köper in all fastighetsel, även den som förbrukas i lägenheterna, och därefter debiterar ut faktiskt förbrukning av hushållsel på lägenhetsavin. Den boende behöver därmed inte längre teckna något eget elavtal och betalar inte heller själv någon nätavgift.

4 laddstolpar med totalt 7 laddplatser för elbil har också installerats på uteparkeringen.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Uranus i Skara, org.nr. 768400-0750

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Uranus i Skara 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 revisionssed 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.

Skara

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kent Holmberg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

GUNNAR KARLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-26 kl. 22:10:44



INGER SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 18:26:38



JONAS KVARNEMO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-26 kl. 19:05:34



TOMMY JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 13:23:20



SOFIA BLOMQUIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 19:08:59



ROGER SKOGLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-26 kl. 10:20:27



KENT HOLMBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 11:22:21



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 17:32:11



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

KENT HOLMBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 11:29:54



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 17:33:02



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 föreningsstämmans 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.