



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Tigern i Tomelilla

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Tigern i Tomelilla med säte i YSTAD org.nr. 738800-1005 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 1964. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-08-09.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Tomelilla kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Tigern 1	1964-01-01	1966 och 1967
Tigern 2	1964-01-01	1967, 1968, 1984 och 1997
Tigern 3	1964-01-01	1968 och 1969

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Skåne. 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 m²
2	lokaler (hyresrätt)	50
150	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11 032
60	garageplatser	0
Totalt 212 objekt		11 082

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 36 st 2 rok, 93 st 3 rok, 9 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Inga-Lill Malmgren	Ordförande
Inga-Lill Malmgren	Ledamot
Lennart Johansson	Ledamot
Kerstin Lindström	Ledamot
Eva Nordbeck	Ledamot
Andreas Olsson	Ledamot
Gertie Mårtensson	Suppleant
Magnus Andersson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Inga-Lill Malmgren, Kerstin Lindström, Gertie Mårtensson (Suppleant) och Magnus Andersson (Suppleant).

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kerstin Lindström, Eva Nordbeck, Inga-Lill Malmgren och Andreas Olsson.

Revisorer har varit: Margaret Persson och Annelie Cederholm vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Sonia Nilsson (sammankallade) Anita Kronkvist och Elsbjerta Eriksson, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30. På stämman deltog 47 medlemmar varav 38 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +6%.

En förändring av årsavgiften med +10% 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 2024-08-21.

Nya brandvarnare är uppsatta i samtliga entréer.

Samtliga föredetta soprum är brandsäkrade.

Garantibesiktning av taken på Tigern 2 och 3 är genomförd utan anmärkningar.

Alla källardörrar är försedda med extra plåt för att försvåra för inbrott.

Server till regulator (styr varmvattnet) Tigern1 är utbytt efter ett åsknedslag.

OVK är gjord men avslutas inte förrän i augusti 2025 då det fanns anmärkningar som måste åtgärdas.

Det största och kostsammaste projektet har varit renoveringen av kallgaragen, brandvägg på vinden på Byavägen, tilläggsisolering vindarna Tigern 1 och renoveringen av fasad och balkonger på Byavägen. Projektet är utfört i samarbete med HSB Skåne och KEBAB.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

2014: Föreningen köpt parkeringsmarken av kommunen
2015: Relining Tigern 1
2016: Byte av låssystem och sanering av PCB i samtliga fastigheter och markytor.
2019: Takomläggning Tigern 2 och 3
2021: Spolning och filmning av samtliga ledningar och avlopp
2022: Besiktning av skyddsrummen
2023: Hamlat 104 träd. Bytt alla källarfönster. Bytt alla glödlampor mot led.

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

2025: Byte av vatten- avloppsledningar, byte av dagvattenledningar, spillvattenledningar, dränering, byte av brunnar samt stuprörsanslutningar.
Byte av 3 fjärrvärmecentraler. Uppskattad kostnad enligt budget ca 14 500 000kr
2026: Asfalt på gångbanor samt framför garagen Tigern 1.
2028: Relining alt Stambyte och badrumsrenoveringar i samtliga fastigheter. Kostnad beroende på val av metod; enligt underhållsplan beräknas ca 45 000 000 kr vid stambyte/badrumsrenovering.
Byte av fläktaggregat och takfläktar.
2029: Byte av plåt under taksprång, byte av stuprör, hängrännor och vindskivor.
2032: Byte av samtliga fönster i samtliga fastigheter.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 16 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 175 och under året har det tillkommit 21 och avgått 18 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 178.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	170	177	133	73	115
Skuldsättning, kr/kvm	582	640	697	754	811
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	585	642	700	757	815
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	239	216	187	202	182
Årsavgifter, kr/kvm	769	725	659	640	610
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	99	100	100	102
Totala intäkter, kr/kvm	763	728	655	632	596
Nettoomsättning, tkr	8 425	7 895	7 180	6 950	6 601
Resultat efter finansiella poster, tkr	318	770	465	90	625
Soliditet, %	41	41	36	33	32

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

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

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

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

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

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

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	750 900	0	0	750 900
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 169 197	0	229 014	3 398 211
S:a bundet eget kapital, kr	3 920 097	0	229 014	4 149 111
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 540 876	770 400	-229 014	3 082 262
Årets resultat, kr	770 400	-770 400	317 907	317 907
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 311 276	0	88 893	3 400 169
S:a eget kapital, kr	7 231 373	0	317 907	7 549 280

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 391 000 kr samt ianspråktagande skett med 161 986 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	3 311 276
Årets resultat, kr	317 907
Reservation till underhållsfond, kr	-391 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	161 986
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 400 169

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 400 169

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

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	8 424 667	7 894 855
Övriga rörelseintäkter	Not 3	35 110	168 049
Summa Rörelseintäkter		8 459 777	8 062 903
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 997 320	-6 019 297
Övriga externa kostnader	Not 5	-252 672	-212 267
Personalkostnader	Not 6	-287 285	-264 806
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-558 803	-591 927
Förlust vid avyttring		-842 179	0
Summa Rörelsekostnader		-7 938 260	-7 088 297
Rörelseresultat		521 517	974 606
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		55 004	45 647
Räntekostnader och liknande resultatposter		-258 614	-249 853
Summa Finansiella poster		-203 610	-204 206
Resultat efter finansiella poster		317 907	770 400
Resultat före skatt		317 907	770 400
Årets resultat		317 907	770 400



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	16 097 213	13 909 099
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	0	162 500
Summa Materiella anläggningstillgångar		16 097 213	14 071 599

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

16 097 713 14 072 099

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		57 298	11 878
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	21 863	36 672
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	300 752	388 582
Summa Kortfristiga fordringar		379 913	437 132

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	0	2 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		0	2 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	1 761 860	1 201 755
Summa Kassa och bank		1 761 860	1 201 755

Summa Omsättningstillgångar

2 141 773 3 638 887

Summa Tillgångar

18 239 485 17 710 986



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	750 900	750 900
Fond för yttre underhåll	3 398 211	3 169 197
Summa Bundet eget kapital	4 149 111	3 920 097

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 082 262	2 540 876
Årets resultat	317 907	770 400
Summa Fritt eget kapital	3 400 169	3 311 276

Summa Eget kapital	7 549 280	7 231 373
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	0	1 109 226
Summa Långfristiga skulder		0	1 109 226

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		6 453 953	5 977 759
Leverantörsskulder		699 047	195 137
Skatteskulder	Not 15	11 684	24 474
Övriga kortfristiga skulder		2 265 276	2 175 585
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 260 245	997 432
Summa Kortfristiga skulder		10 690 205	9 370 387

Summa Skulder		10 690 205	10 479 613
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		18 239 485	17 710 986
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	521 517	974 606
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	558 803	591 927
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	558 803	591 927
Erhållen ränta	63 237	40 414
Erlagd ränta	-266 469	-243 293
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	877 088	1 363 655
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	33 694	-83 470
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	851 479	-235 035
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	885 173	-318 505
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 762 262	1 045 150
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-2 584 417	-162 500
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 584 417	-162 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-633 032	-633 032
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-633 032	-633 032
Årets kassaflöde	-1 455 187	249 618
Likvida medel vid årets början	3 217 047	2 967 429
Likvida medel vid årets slut	1 761 860	3 217 047



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.
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.

Beskattnings

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	1 273 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	8 481 494	8 001 732
	Hyrer garage och parkeringsplatser	256 898	207 465
	Övriga primära intäkter	29 108	11 685
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	8 767 500	8 220 882
	Avgiftsbortfall	-1 433	0
	Hysesbortfall	-17 400	-2 027
	Avsatt till inre fond	-324 001	-324 001
	<i>Summa</i>	-342 834	-326 028
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	8 424 667	7 894 855

I årsavgiften ingår uppvärmning, vatten, kabel-tv och bredband.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	35 110	168 049
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	35 110	168 049

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-949 215	-1 024 977
	Snö och halk-bekämpning	-176 548	-58 893
	Reparationer	-550 890	-598 797
	Planerat underhåll	-161 986	-600 764
	EI	-317 178	-380 284
	Uppvärmning	-1 788 945	-1 480 534
	Vatten	-540 009	-535 118
	Sophämtning	-129 580	-132 941
	Fastighetsförsäkring	-164 520	-155 678
	Kabel-TV och bredband	-502 088	-501 838
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-244 940	-256 310
	Förvaltningsavtalskostnader	-373 868	-277 789
	Övriga driftkostnader	-97 555	-15 375
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 997 320	-6 019 297

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	0	-387
	Administrationskostnader	-83 263	-93 635
	Extern revision	-23 750	-11 750
	Konsultkostnader	-60 000	-20 618
	Medlemsavgifter	-55 150	-55 150
	Föreningsverksamhet	-2 700	-900
	Övriga förvaltningskostnader	-27 810	-29 826
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-252 672	-212 267
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	-210 000	-193 200
	Revisionsarvode	-20 000	-10 500
	Övriga arvoden	-15 000	-15 000
	Löner och övriga ersättningar	-1 840	0
	Sociala avgifter	-33 326	-38 237
	Uttagsbeskattning	0	0
	Pensionskostnader och förpliktelser	0	0
	Övriga personalkostnader	-7 119	-7 869
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-287 285	-264 806
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	-521 911	-555 035
	Avskrivning på markanläggning	-36 892	-36 892
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-558 803	-591 927

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	29 069 945	28 629 945
	Ingående anskaffningsvärde mark	482 192	482 192
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 106 763	1 106 763
	Årets investeringar	3 589 096	440 000
	Årets försäljningar/utrangeringar	-1 521 561	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	32 726 435	30 658 900
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-16 749 801	-16 157 873
	Årets avskrivningar	-558 803	-591 927
	Omklassificeringar	679 382	0
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-16 629 222	-16 749 801
	Utgående redovisat värde	16 097 213	13 909 099
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	63 000 000	63 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	730 000	730 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	16 400 000	16 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 081 000	1 081 000
	Summa	81 211 000	81 211 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	13 314 100	13 314 100
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	13 314 100	13 314 100
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	162 500	440 000
	Omklassificering till byggnad	-162 500	-277 500
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	0	162 500
	Föreningen har utfört fasadrenovering under året.		
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	0	15 292
	Övriga fordringar	21 863	21 380
	Summa Övriga fordringar	21 863	36 672

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	175 230	164 520
Upplupna ränteintäkter	0	8 233
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	125 522	215 829
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	300 752	388 582

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

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	0	2 000 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	0	2 000 000

Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 1	1 725 711	1 179 753
Bankkonto 7	36 148	22 002
<i>Summa Kassa och bank</i>	1 761 860	1 201 755

Not 14	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	3,37%	2025-03-11	200 132	36 384
Stadshypotek AB	3,57%	2025-02-20	352 275	67 100
Stadshypotek AB	3,57%	2025-02-20	351 750	67 000
Stadshypotek AB	3,37%	2025-03-03	320 150	67 400
Stadshypotek AB	3,37%	2025-03-03	535 904	13 568
Stadshypotek AB	3,37%	2025-03-03	263 212	30 968
Stadshypotek AB	3,37%	2025-03-03	1 221 304	30 920
Stadshypotek AB	3,57%	2025-03-03	1 050 000	90 000
Stadshypotek AB	3,57%	2025-03-03	1 050 000	90 000
Stadshypotek AB	1,2%	2025-10-30	719 004	65 364
Stadshypotek AB	1,85%	2025-01-30	390 222	74 328
			6 453 953	633 032

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	6 453 953
Kortfristig del	6 453 953
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	633 032
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 532 128
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,12%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	11 684	24 474
	<i>Summa Skatteskulder</i>	11 684	24 474
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	748 000	719 221
	Upplupna räntekostnader	17 001	24 856
	Övriga upplupna kostnader	495 244	253 355
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 260 245	997 432

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 Tigern i Tomelilla, org.nr. 738800-1005

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tigern i Tomelilla 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.

De föreningsvalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt 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 Tigern i Tomelilla 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 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.

Tomelilla

Digitalt signerad av

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Margaret Persson
Av föreningen vald revisor

Annelie Cederholm
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

INGA-LILL MALMGREN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 10:02:22



ANDREAS OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 11:06:11



LENNART JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 13:34:34



KERSTIN LINDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 13:00:48



EVA NORDBECK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 10:16:29



ANNELIE CEDERHOLM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 16:10:32



MARGARET PERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 15:11:50



ALEXANDRA ONG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 16:22:40



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

ANNELIE CEDERHOLM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 16:13:28



MARGARET PERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 15:17:23



ALEXANDRA ONG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 16:22:20



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.