



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Bågen i Skara

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Bågen i Skara med säte i Skara org.nr. 768400-0669 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 2024-09-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Skara kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bågen 2	1956-03-24	1957-58

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
17	lokaler (hyresrätt)	350
155	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 602
31	garageplatser	540
Totalt 203 objekt		10 492

Föreningens lägenheter fördelas på: 20 st 1 rok, 76 st 2 rok, 45 st 3 rok, 14 st 4 rok.

Det finns även 181 st p-platser och några av dessa är förberedda för elbilsladdning.

Senaste energideklaration är utförd och godkänd år 2020. Funktionskontroll av ventilationssystemet är senast utförd och godkänd 2024. Radonmätning är utförd 2022-23 och godkändes under 2024.

Föreningen har avtal med HSB Norra Götaland (administrativ och teknisk förvaltning), Telenor (TV och bredband) och Jämtkraft (fastighetsel).



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Kerima Gadzo	Ledamot
Ida Ekenskölden	Ledamot
Maria Hedberg	Suppleant
Daniel Arvidsson	Suppleant
Simon Stenberg	Suppleant
Enayat Mukhtari	Suppleant
Mikael Blomberg	Ledamot
Mikael Nyström	Ledamot, HSB
Ylva Johansson	Vice ordförande
Ove Berlin	Sekreterare
Mikael Blixt	Ordförande

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Mikael Blixt, Ove Berlin, Kerima Gadzo och Mikael Blomberg av ordinarie ledamöter. Samtliga suppleanter är också i tur att avgå.

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ylva Johansson, Mikael Blixt, Kerima Gadzo och Ida Ekenskölden.

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

Valberedning har varit: Andreas Åström (sammankallande), Kevin Eklind, Hilda Uvenfors och Lone Tøgersen, valda vid föreningsstämman.

Vicevärd i bostadsrättsföreningen har Mikael Blixt varit.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18. På stämman deltog 47 st röstberättigade medlemmar. På föreningsstämman togs bl.a. beslut om att uppdatera föreningens stadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2024-01-01 med 3%. Nästa höjning vidtogs 2025-01-01 med 10 %. Den senare till stor del för att föreningen nu vidtar många underhållsprojekt där det största är en fasadrenovering.

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 2024-05-15.

I juni månad hölls det en grillkväll med tipspromenad och deltagande av spelmanslaget Vallefolk.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1994	Stamrenovering
2000	Takrenovering
2009-2010	Balkongrenovering
2013	Utbyte lägenhetsdörrar
2014-2015	Fönster och fönsterdörrar byttes
2019	Ommålning trapphus
2023	Utemiljön inkl. lekplatser
2023	Installation av laddplatser för elbilar
2024	Installation av nya entrédörrar
2024	Fortsatta förbättringar i utemiljön
2024	Utbyte takfläktar

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Fasadrenovering

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 21 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 163 och under året har det tillkommit 22 och avgått 15 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 170.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	193	202	200	216	218
Skuldsättning, kr/kvm	578	596	655	965	993
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	586	651	707	1 041	1 085
Räntekänslighet, %	1	1	1	2	2
Energikostnad, kr/kvm	189	167	157	157	147
Årsavgifter, kr/kvm	726	705	681	681	681
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	97	95	97	96
Totala intäkter, kr/kvm	685	669	647	631	631
Nettoomsättning, tkr	7 175	6 957	6 719	6 712	6 703
Resultat efter finansiella poster, tkr	490	1 391	1 190	1 036	1 364
Soliditet, %	65	63	60	50	48

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	494 965	0	0	494 965
Underhållsfond, kr	10 237 782	300 000	167 388	10 705 170
S:a bundet eget kapital, kr	10 732 747	300 000	167 388	11 200 135
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 269 089	1 091 252	-167 388	4 192 953
Årets resultat, kr	1 391 252	-1 391 252	490 002	490 002
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 660 341	-300 000	322 614	4 682 955
S:a eget kapital, kr	15 393 088	0	490 002	15 883 090

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 647 000 kr samt ianspråktagande skett med 479 612 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	4 360 341
Årets resultat, kr	490 002
Reservation till underhållsfond, kr	-647 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	479 612
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 682 955

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	4 682 955
------------------------------------	------------------

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	490 002 kr
Avsättning till underhållsfond	- 647 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>479 612 kr</u>
Resultat efter fondförändring	322 614 kr

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	7 205 494	6 941 928
Övriga rörelseintäkter	Not 3	16 578	77 149
Summa Rörelseintäkter		7 222 072	7 019 077
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 195 593	-4 426 648
Övriga externa kostnader	Not 5	-243 677	-209 520
Personalkostnader	Not 6	-269 721	-258 002
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-874 914	-793 361
Övriga rörelsekostnader/utrangeringar		-180 179	0
Summa Rörelsekostnader		-6 764 084	-5 687 532
Rörelseresultat		457 988	1 331 545
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		119 910	156 868
Räntekostnader och liknande resultatposter		-87 895	-97 160
Summa Finansiella poster		32 014	59 708
Resultat efter finansiella poster		490 002	1 391 252
Resultat före skatt		490 002	1 391 252
Årets resultat		490 002	1 391 252



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	20 332 689	16 404 683
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	47 452	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	555 610	356 373
Summa Materiella anläggningstillgångar		20 935 752	16 761 056

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar		20 936 252	16 761 556
-----------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 561	6 168
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	737 645	1 719 441
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	281 372	278 643
Summa Kortfristiga fordringar		1 023 578	2 004 252

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	2 300 000	5 500 000
Summa Kortfristiga placeringar		2 300 000	5 500 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 15	112 419	30 497
Summa Kassa och bank		112 419	30 497

Summa Omsättningstillgångar		3 435 997	7 534 749
-----------------------------	--	-----------	-----------

Summa Tillgångar		24 372 249	24 296 305
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	494 965	494 965
Fond för yttre underhåll	10 705 170	10 237 782
Summa Bundet eget kapital	11 200 134	10 732 747

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 192 953	3 269 089
Årets resultat	490 002	1 391 252
Summa Fritt eget kapital	4 682 955	4 660 341

Summa Eget kapital	15 883 090	15 393 088
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	3 100 000	5 627 691
Summa Långfristiga skulder		3 100 000	5 627 691

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 527 691	624 284
Leverantörsskulder		803 247	585 122
Skatteskulder		10 978	42 669
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	1 127 413	1 156 393
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	919 830	867 058
Summa Kortfristiga skulder		5 389 159	3 275 526

Summa Skulder		8 489 159	8 903 217
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		24 372 249	24 296 305
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	457 988	1 331 545
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	874 914	793 361
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	874 914	793 361
Erhållen ränta	101 688	156 868
Erlagd ränta	-83 715	-102 580
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	1 350 875	2 179 194
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	52 940	87 275
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	314 248	114 513
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	367 188	201 788
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 718 063	2 380 982
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-5 049 609	-1 530 292
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 049 609	-1 530 292
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-624 284	-624 284
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-624 284	-624 284
Årets kassaflöde	-3 955 830	226 406
Likvida medel vid årets början	7 088 174	6 861 768
Likvida medel vid årets slut	3 132 344	7 088 174



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:	10-100år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-20 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	66 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.

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 972 408	6 769 164
	Hyror lokaler	80 874	94 624
	Hyror garage och parkeringsplatser	284 385	276 240
	Försäljning el laddplatser	41 546	15 361
	Andrahandsupplåtelser	22 417	21 023
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 401 630	7 176 412
	Hyresbortfall	-76 187	-84 484
	Avsatt till inre fond	-150 000	-150 000
	<i>Summa</i>	-226 187	-234 484
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 175 443	6 941 928

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Bidrag elstöd	0	62 295
Övriga sekundära intäkter	16 578	14 854
<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	16 578	77 149

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Driftskostnader

Fastighetskostnader	-1 132 238	-1 030 892
Snö och halk-bekämpning	-41 654	0
Reparationer	-263 412	-348 340
Planerat underhåll	-479 612	0
El	-311 982	-279 981
Uppvärmning	-1 276 208	-1 212 862
Vatten	-394 560	-357 274
Sophämtning	-296 240	-216 049
Fastighetsförsäkring	-112 825	-103 509
Kabel-TV och bredband	-398 040	-398 040
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-217 950	-217 950
Förvaltningsavtalskostnader	-270 871	-261 751
<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 195 593	-4 426 648

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Föbrukningsinventarier/förbrukningsmaterial	-78 156	-61 090
Juridiska kostnader	-23 806	-22 788
Extern revision	-22 875	-15 500
Konsultkostnader	-588	-6 250
Medlemsavgifter	-74 809	-71 493
Föreningsverksamhet	-20 128	-20 996
Övriga förvaltningskostnader	-23 315	-11 404
<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-243 677	-209 521

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-65 631	-64 302
	Revisionsarvode	-5 300	-5 100
	Övriga arvoden	-33 880	-36 207
	Löner och övriga ersättningar	-10 665	-7 200
	Sociala avgifter	-60 257	-57 593
	Vicevärd	-88 800	-87 600
	Utbildning	-5 188	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-269 721	-258 002
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-797 203	-757 856
	Avskrivning på markanläggning	-75 213	-35 506
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-2 498	0
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-874 914	-793 361

Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	356 373	21 354
	Årets investeringar	4 758 910	335 019
	Omklassificering till byggnad	-4 559 673	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	555 610	356 373
	Pågående nyanläggningar avser en större fasadrenovering, en reinvestering som beräknas kosta ca 15 mkr. Avskrivning kommer ske på 40 år. Det har även påbörjats ett projekt för att framledes bygga om en av lokalerna till ett motionsrum.		
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	719 925	1 557 677
	Skattekonto och momsfordran	17 720	161 764
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	737 645	1 719 441
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	117 902	112 825
	Förutbetald TV och data	99 510	99 510
	Upplupna ränteintäkter	18 221	49 897
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 739	16 411
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	281 372	278 643
Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	2 300 000	5 500 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	2 300 000	5 500 000
Not 15	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kassa	13 896	24 657
	Sparbanken Skaraborg	98 523	5 840
	<i>Summa Kassa och bank</i>	112 419	30 497

Not 16 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	1,59%	2026-03-01	3 640 000	540 000
Stadshypotek AB	1,22%	2025-03-01	1 987 691	84 284
			5 627 691	624 284
Långfristig del			3 100 000	
Nästa års amortering av långfristig skuld			540 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			1 987 691	
Kortfristig del			2 527 691	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			624 284	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			2 497 136	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			1,46%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 17 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	0	0
Källskatt	4 883	4 883
Inre fond	1 122 531	1 148 652
Övriga kortfristiga skulder	0	2 859
<i>Summa Övriga skulder</i>	1 127 413	1 156 394

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	624 600	568 790
Upplupen fjärrvärme	170 983	169 591
Upplupna räntekostnader	4 180	51 351
Övriga upplupna kostnader	120 067	77 326
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	919 830	867 058

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 Bågen i Skara, org.nr. 768400-0669

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Bågen 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. 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.

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 Bågen 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skara

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Patrik Ragnar
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

MIKAEL BLIXT

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 19:04:56



MIKAEL NYSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 17:21:44



MIKAEL BLOMBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 18:58:50



YLVA JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 21:54:48



IDA EKENSKÖLDEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 17:44:39



OVE BERLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 17:56:39



KERIMA GADZO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 08:10:20



PATRIK RAGNAR

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 12:27:00



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 07:49:14



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

PATRIK RAGNAR

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 12:28:55



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 07:49:30



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.