



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Hallen i Skövde

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Hallen med säte i Skövde org.nr. 766600-0992 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 1951. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Skövde kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Floretten 1	1951-01-22	1952
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
26	lokaler (hyresrätt)	436
60	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 495
Totalt 86 objekt		3 931

Föreningens lägenheter fördelas på: 47 st 2 rok, 13 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Bo Klang	Ordförande
Laila Hoerschelmann	Ledamot
Roland Helmner	Ledamot, utsedd av HSB NG
Carina Wideqvist	Ledamot
Christina Mellqvist	Ledamot
Laine Johansen	Ledamot
Markus Håkansson	Ledamot
Amanda Friberg	Ledamot
Erik Rosenberg	Ledamot

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Christina Mellqvist, Laine Johansen, Markus Håkansson och Amanda Friberg.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Laila Hoerschelmann, Bo Klang, Christina Mellqvist och Robert Johansson (HSB NG).

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

Ingen valberedning har valts.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

En förändring av årsavgiften med +3% 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 2024-04-03.

Nytt låssystem har installerats. Diverse målnings och renoveringsarbeten har utförts.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

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

Planering för plats för grovsopor (glas, wellpapp, metall, plast m m), då fastighetsägare övertar ansvaret.

Planering för dränering runt våra huskroppar med start vid hus 7.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 68, varav 67 innhar bostadsrätt. Under året har det tillkommit 9 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 68, varav 67 innehar bostadsrätt. Övrig medlem är HSB Norra Götaland.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	244	255	187	124	70
Skuldsättning, kr/kvm	3 239	3 454	3 588	3 057	3 164
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 643	3 783	3 930	3 349	0
Räntekänslighet, %	4	5	5	4	5
Energikostnad, kr/kvm	193	183	183	180	158
Årsavgifter, kr/kvm	912	855	818	775	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	97	98	97	0
Totala intäkter, kr/kvm	833	801	747	711	685
Nettoomsättning, tkr	3 269	3 066	2 858	2 722	2 621
Resultat efter finansiella poster, tkr	123	154	34	76	104
Soliditet, %	21	20	19	21	20

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

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

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

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

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

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

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	87 805	0	0	87 805
Underhållsfond, kr	2 265 444	0	47 915	2 313 359
S:a bundet eget kapital, kr	2 353 249	0	47 915	2 401 164
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	988 509	154 095	-47 915	1 094 689
Årets resultat, kr	154 095	-154 095	122 737	122 737
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 142 604	0	74 822	1 217 426
S:a eget kapital, kr	3 495 853	0	122 737	3 618 590

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 400 000 kr samt ianspråktagande skett med 352 085 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	1 142 604
Årets resultat, kr	122 737
Reservation till underhållsfond, kr	-400 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	352 085
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 217 426

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 217 426

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

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	122 737 kr
Avsättning till underhållsfond	-400 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>352 085 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	-47 915 kr
Resultat efter fondförändring	74 822 kr

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 269 071	3 063 164
Övriga rörelseintäkter	Not 3	21 850	3 040
Summa Rörelseintäkter		3 290 921	3 066 204
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 066 487	-1 914 058
Övriga externa kostnader	Not 5	-78 109	-74 964
Personalkostnader	Not 6	-192 396	-123 778
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-485 880	-485 880
Summa Rörelsekostnader		-2 822 872	-2 598 680
Rörelseresultat		468 049	467 524
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 468	1 145
Räntekostnader och liknande resultatposter		-355 780	-314 574
Summa Finansiella poster		-345 312	-313 429
Resultat efter finansiella poster		122 737	154 095
Resultat före skatt		122 737	154 095
Årets resultat		122 737	154 095



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	14 982 482	15 416 438
Installationer	Not 9	1 038 480	1 090 404
Summa Materiella anläggningstillgångar		16 020 962	16 506 842

Finansiella anläggningstillgångar

Andel HSB Norra Götaland		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

16 021 462 16 507 342

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		86	3 906
Aktuell skattefordran		7 824	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 534 603	1 079 827
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 821	71 581
Summa Kortfristiga fordringar		1 618 334	1 155 314

Summa Omsättningstillgångar

1 618 334 1 155 314

Summa Tillgångar

17 639 796 17 662 656



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	87 805	87 805
Fond för yttre underhåll	2 313 358	2 265 444
Summa Bundet eget kapital	2 401 164	2 353 249

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 094 689	988 509
Årets resultat	122 737	154 095
Summa Fritt eget kapital	1 217 425	1 142 604

Summa Eget kapital	3 618 589	3 495 853
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	7 710 000	12 733 717
Summa Långfristiga skulder		7 710 000	12 733 717

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		5 023 717	488 300
Leverantörsskulder		403 665	96 382
Skatteskulder		0	9 069
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	440 854	417 671
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	442 971	421 665
Summa Kortfristiga skulder		6 311 207	1 433 087

Summa Skulder		14 021 207	14 166 804
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		17 639 796	17 662 657
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	468 049	467 524
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	485 880	485 880
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	485 880	485 880
Erhållen ränta	10 468	1 145
Erlagd ränta	-356 073	-316 860
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	608 324	637 689
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-5 358	-7 457
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	342 996	1 788
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	337 638	-5 669
Kassaflöde från den löpande verksamheten	945 961	632 020
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-488 300	-513 300
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-488 300	-513 300
Årets kassaflöde	457 661	118 720
Likvida medel vid årets början	1 072 457	953 736
Likvida medel vid årets slut	1 530 118	1 072 457



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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10-120 år.

Avskrivningstid på tekniska anläggningar: 25 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 vid årets slut 6 433 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 mall för årsredovisningen används avviker föregående års uppställning mot förra årets årsredovisning vid vissa poster.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 947 320	2 806 920
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	148 802	89 842
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	90 000	90 000
	Hyror lokaler	70 851	53 400
	Försäljning egenproducerad el	9 203	18 547
	Hyror övrigt	885	672
	Övriga primära intäkter	5 497	4 371
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 272 558	3 063 752
	Hyresbortfall	-3 487	-1 593
	<i>Summa</i>	-3 487	-1 593
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 269 071	3 062 159

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Skattereduktion för egenproducerad el 2023	18 000	0
	Övriga sekundära intäkter	3 850	4 044
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	21 850	4 044

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-451 466	-378 277
	Snö och halk-bekämpning	-3 144	-1 206
	Reparationer	-36 897	-13 617
	Planerat underhåll	-352 085	-334 635
	El	-153 506	-139 754
	Uppvärmning	-364 567	-336 459
	Vatten	-240 284	-223 625
	Sophämtning	-62 800	-76 257
	Fastighetsförsäkring	-40 497	-37 153
	Kabel-TV och bredband	-120 736	-120 680
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-82 310	-97 850
	Förvaltningsavtalskostnader	-157 469	-151 657
	Övriga driftkostnader	-725	-2 888
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 066 487	-1 914 058

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	-7 386
	Administrationskostnader	-5 010	-4 239
	Extern revision	-13 700	-13 500
	Konsultkostnader	-16 282	-9 863
	Medlemsavgifter	-31 964	-30 548
	Föreningsverksamhet	-1 510	-1 603
	Övriga förvaltningskostnader	-9 643	-7 825
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-78 109	-74 964
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	-89 348	-26 488
	Revisionsarvode	-3 810	-3 715
	Övriga arvoden	-59 548	-71 754
	Sociala avgifter	-39 691	-21 821
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-192 396	-123 778
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	-433 956	-433 956
	Avskrivningar på installationer	-51 924	-51 924
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-485 880	-485 880

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	25 119 000	25 119 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	57 707	57 707
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	25 176 707	25 176 707
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-9 760 269	-9 326 313
	Årets avskrivningar	-433 956	-433 956
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-10 194 225	-9 760 269
	Utgående redovisat värde	14 982 482	15 416 438
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	30 000 000	30 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	251 000	251 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	13 000 000	13 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	43 251 000	43 251 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	14 172 000	14 172 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	14 172 000	14 172 000
Not 9	Installationer	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	1 360 526	1 360 526
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	1 360 526	1 360 526
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-270 122	-218 198
	Årets avskrivningar	-51 924	-51 924
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-322 046	-270 122
	Installationer	1 038 480	1 090 404
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 530 118	1 072 457
	Övriga fordringar	4 485	7 371
	Summa Övriga fordringar	1 534 603	1 079 827

Not 11 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>
Swedbank Hypotek AB	4,85%	2025-09-25	3 763 417	360 000
Swedbank Hypotek AB	2,31%	2032-03-25	2 280 000	80 000
Swedbank Hypotek AB	1,35%	2030-05-24	4 360 000	20 000
Swedbank Hypotek AB	2,63%	2025-10-24	1 160 300	28 300
Swedbank Hypotek AB	1,53%	2031-04-25	1 170 000	0
			12 733 717	488 300
Långfristig del			7 710 000	
Nästa års amortering av långfristig skuld			100 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			4 923 717	
Kortfristig del			5 023 717	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			488 300	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 953 200	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			7 310 000	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,69%	
Finns swap-avtal			Nej	

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

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	7 745	0
Arbetsgivaravgifter	26 962	14 390
Källskatt	28 696	20 342
Inre fond	368 005	377 262
Övriga kortfristiga skulder	9 446	5 677
<i>Summa Övriga skulder</i>	440 854	417 671

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	284 013	255 293
Upplupna räntekostnader	10 624	10 917
Övriga upplupna kostnader	148 334	155 455
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	442 971	421 665

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 Hallen i Skövde, org.nr. 766600-0992

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Hallen i Skövde 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden i övrigt vill vi påtala att styrelsen genomfört byte av lås i lägenhetsdörrarna vilket är i strid med bestämmelserna i stadgarnas §31.

Skövde

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lena Linder
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

BO KLANG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 09:33:28



LAILA HOERSCHELMANN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 10:37:59



CARINA WIDEQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 19:24:56



AMANDA FRIBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 19:09:28



ROLAND HELMNER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 18:20:49



LAINÉ JOHANSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 18:31:27



MARKUS HÅKANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 18:23:57



CHRISTINA MELLQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 18:22:08



LENA LINDER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 19:33:37



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 09:10:46



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

LENA LINDER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 19:34:34



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 09:12:06



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.