



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Trekanten i Tibro

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Trekanten i Tibro med säte i Tibro org.nr. 766600-0695 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 1965. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Tibro kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Regulus 4	1966-09-19	1967

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
15	p-platser	0
26	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 658
Totalt 41 objekt		1 658

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 12 st 2 rok, 8 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Kim Kjellqvist	Ordförande
Göran Karlsson	Ledamot
Yvonne Klingström	Ledamot
Lena Bärndal	Ledamot
Helene Axelsson	Ledamot
Ulrica Åman	Ledamot
Marie Karlsson	Suppleant
Björn Turesson	Suppleant
Alva Arvholm	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Göran Karlsson och Yvonne Klingström av ordinarie ledamöter. Marie Karlsson, Björn Turesson och Alva Arvholm av suppleanter .

Styrelsen har under året hållit sex protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Göran Karlsson, Simon Emanuelsson, Kim Kjellqvist och Anna Friberg (HSB NG) .

Revisorer har varit: Inger Samuelsson med Ingemar Ryefalk som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Lena Bärndal (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-17. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +10%.

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 2024-05-20.

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

Under år 2024 har Styrelsen gjort följande åtgärder på fastigheten:

- Nya entremattor.
- Oljat in och fräschat upp trall till uteplateser bottenplan.
- Anlagt uteplats.
- Utemöbler till uteplats.

- Klippt ner/beskärt träd över parkering.
- Ny torktumlare till tvättstuga.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Stambyte där föreningens vatten och avloppsrör utbyttes genomfördes år 2001.

Radonbesiktning är utförd med godkänt resultat år 2015.

Energideklaration enl. SFS 2006:985 är utförd och godkänd år 2018.

Under år 2023 anlades i föreningen en parkeringsplats.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 30 och under året har det tillkommit 7 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 32 varav 31 innehar en bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	198	145	196	223	215
Skuldsättning, kr/kvm	1 779	1 833	1 796	1 906	2 069
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 779	1 833	1 796	1 906	2 069
Räntekänslighet, %	2	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	209	225	160	157	145
Årsavgifter, kr/kvm	799	727	692	692	692
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	99	101	101	101
Totala intäkter, kr/kvm	813	731	685	686	689
Nettoomsättning, tkr	1 346	1 212	1 136	1 138	1 143
Resultat efter finansiella poster, tkr	36	-23	149	27	224
Soliditet, %	39	39	39	36	34

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	74 700	0	0	74 700
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	916 925	0	-3	916 922
S:a bundet eget kapital, kr	991 625	0	-3	991 622
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 160 880	-22 662	-3	1 138 222
Årets resultat, kr	-22 662	22 662	36 266	36 266
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 138 218	0	36 263	1 174 488
S:a eget kapital, kr	2 129 843	0	36 260	2 166 110

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 121 000 kr samt ianspråktagande skett med 121 003 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	1 138 218
Årets resultat, kr	36 266
Reservation till underhållsfond, kr	-121 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	121 003
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 174 487

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 174 487

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

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	36 266 kr
Avsättning till underhållsfond	-121 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>121 003 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	3 kr
Resultat efter fondförändring	36 269 kr

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 346 393	1 209 761
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 717	2 539
Summa Rörelseintäkter		1 348 110	1 212 300
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-885 480	-829 342
Övriga externa kostnader	Not 5	-41 394	-52 872
Personalkostnader	Not 6	-122 005	-111 479
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-170 644	-170 644
Summa Rörelsekostnader		-1 219 523	-1 164 337
Rörelseresultat		128 587	47 962
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 731	963
Räntekostnader och liknande resultatposter		-94 053	-71 587
Summa Finansiella poster		-92 322	-70 624
Resultat efter finansiella poster		36 266	-22 662
Resultat före skatt		36 266	-22 662
Årets resultat		36 266	-22 662



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	4 744 558	4 915 202
Summa Materiella anläggningstillgångar		4 744 558	4 915 202

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar		4 745 058	4 915 702
-----------------------------	--	-----------	-----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuell skattefordran		254	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	430 950	548 253
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 669	49 139
Summa Kortfristiga fordringar		486 873	597 392

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	300 000	0
Summa Kortfristiga placeringar		300 000	0

Summa Omsättningstillgångar		786 873	597 392
-----------------------------	--	---------	---------

Summa Tillgångar		5 531 931	5 513 094
------------------	--	-----------	-----------



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	74 700	74 700
Fond för yttre underhåll	916 922	916 925
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	991 622	991 625

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 138 222	1 160 880
Årets resultat	36 266	-22 662
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	1 174 487	1 138 219

Summa Eget kapital**2 166 109****2 129 844**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	1 841 107	1 448 822
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		1 841 107	1 448 822

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 107 715	1 590 840
Leverantörsskulder		134 942	77 228
Skatteskulder		9	2 632
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	151 296	148 510
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	130 753	115 219
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		1 524 715	1 934 429

Summa Skulder**3 365 822****3 383 251****Summa Eget kapital och skulder****5 531 931****5 513 095**

KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	128 587	47 962
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	170 644	170 644
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	170 644	170 644
Erhållen ränta	1 731	963
Erlagd ränta	-90 948	-73 421
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	210 014	146 148
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-6 899	473
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	70 306	15 530
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	63 407	16 003
Kassaflöde från den löpande verksamheten	273 421	162 151
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-771 422
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-771 422
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-90 840	61 160
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-90 840	61 160
Årets kassaflöde	182 581	-548 111
Likvida medel vid årets början	542 514	1 090 625
Likvida medel vid årets slut	725 096	542 514



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: 0-100 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 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	1 325 400	1 204 896
	Hyror garage och parkeringsplatser	35 200	15 600
	Övriga primära intäkter	1 794	4 665
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 362 394	1 225 161
	Hyresbortfall	-1 000	-400
	Avsatt till inre fond	-15 001	-15 001
	<i>Summa</i>	-16 001	-15 401
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 346 393	1 209 761
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	1 717	2 539
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	1 717	2 539
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-159 532	-126 695
	Reparationer	-25 124	-13 581
	Planerat underhåll	-121 003	-92 500
	El	-94 783	-144 509
	Uppvärmning	-135 620	-122 718
	Vatten	-116 787	-105 735
	Sophämtning	-25 440	-20 039
	Fastighetsförsäkring	-13 648	-12 521
	Kabel-TV och bredband	-70 580	-70 580
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-31 437	-31 437
	Förvaltningsavtalskostnader	-86 641	-83 302
	Övriga driftkostnader	-4 883	-5 726
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-885 480	-829 342
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-3 769	-15 848
	Extern revision	-13 500	-11 500
	Medlemsavgifter	-16 630	-15 894
	Föreningsverksamhet	-3 020	-3 530
	Övriga förvaltningskostnader	-4 475	-6 100
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-41 394	-52 872

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	-48 900	-48 500
	Revisionsarvode	-1 800	-1 700
	Övriga arvoden	-44 896	-37 596
	Sociala avgifter	-26 409	-23 683
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-122 005	-111 479
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	-127 623	-127 623
	Avskrivning på markanläggning	-43 021	-43 021
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-170 644	-170 644
Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	7 182 835	7 182 835
	Ingående anskaffningsvärde mark	82 273	82 273
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	860 422	89 000
	Årets investeringar	0	771 422
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	8 125 530	8 125 530
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 210 328	-3 039 684
	Årets avskrivningar	-170 644	-170 644
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-3 380 972	-3 210 328
	<i>Utgående redovisat värde</i>	4 744 558	4 915 202
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	8 200 000	8 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	2 279 000	2 279 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	10 479 000	10 479 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	4 673 000	4 673 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	4 673 000	4 673 000

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
-------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB

500

500

Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav

500

500

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

425 096

542 514

Övriga fordringar

5 854

5 739

Summa Övriga fordringar

430 950

548 253

Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB

300 000

0

Summa Övriga kortfristiga placeringar

300 000

0

Not 12	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	5,36%	2025-06-18	657 500	0
Swedbank Hypotek AB	1,51%	2025-09-11	371 875	12 500
Swedbank Hypotek AB	3,6%	2027-08-25	1 500 000	50 000
Swedbank Hypotek AB	4,66%	2026-09-25	419 447	28 340
			2 948 822	90 840

Långfristig del

1 841 107

Nästa års amortering av långfristig skuld

78 340

Lån som ska konverteras inom ett år

1 029 375

Kortfristig del

1 107 715

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

90 840

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

363 360

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,88%

Finns swap-avtal

Nej

Not 13	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Arbetsgivaravgifter

969

939

Källskatt

1 015

984

Inre fond

149 312

146 587

Summa Övriga skulder

151 296

148 510

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	111 799	101 370
	Upplupna räntekostnader	5 454	2 349
	Övriga upplupna kostnader	13 500	11 500
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	130 753	115 219

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 Trekanten i Tibro, org.nr. 766600-0695

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Trekanten i Tibro 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 Trekanten i Tibro 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.

Tibro

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Inger Samuelsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

KIM KJELLQVIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 17:22:43



ULRICA ÅMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 17:16:10



LENA BÄRNDAL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 19:39:40



HELENE AXELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 17:16:58



YVONNE KLINGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 17:23:51



GÖRAN KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 19:09:58



INGER SAMUELSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 22:09:01



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 11:20:33



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

INGER SAMUELSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 14:29:33



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 11:20:15



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.