



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Tackan i Kristianstad

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Tackan i Kristianstad med säte i KRISTIANSTAD org.nr. 738200-2140 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 1960. Föreningens stadgar registrerades år 2023.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kristianstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Lammet 1	1960-01-01	1959 och 1960

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. 2025-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
4	lokaler (hyresrätt)	206
90	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 612
26	garageplatser	10
51	p-platser	0
Totalt 171 objekt		5 828

Föreningens lägenheter fördelas på: 57 st 2 rok, 33 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	T.o.m.
Roland Andersson	Ordförande	
Tihomir Stokovic	Ledamot	
Emelie Persson	Ledamot	
Oscar Revhult Lövgvist	Ledamot	2024-05-15
Ellinor Bondesson	Ledamot	



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Tihomit Stokcovic, Emelie Persson och Ellinor Bondesson

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Roland Andersson och Emelie Persson.

Revisorer har varit: Alexandra Ong vald av föreningen, samt Valon Gashi HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Ellinor Bondesson (sammankallande), Roland Andersson, Tihomir Stokcovic, Emelie Persson samt Oscar Revhult Löqvist, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +8%.

En förändring av årsavgiften med +5% 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 2025-03-13.

I samband med fastighetsbesiktningen kom styrelsen, tillsammans med underhållsplanerare, fram till att åtgärder kring spillvattenledningar/dränledningar kan skjutas fram.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2017	Spolning av vissa stammar LED belysning Plåtbeklädnad av skorstenar
2018	Fiberanslutning med nya ledningar via Telenor Installation av ecopilot
2019	Byte köksstam Grönbetesvägen 11 Status- och elsäkerhetskontroll Inköp tvättmaskin Underhållsspolning kök och badrum Tio nya cykelställ
2020	Målning underslag och källarfönster Sju nya parkeringar med laddmöjlighet Passersystem till entréer
2021	Vattenskada Oxhagsvägen 46 Hjärtstartare införskaffades och monterades i miljöhuset Radonmätning Relining av köksstammar
2022	Trapphusrenovering Skyddsrumrenovering påbörjad Laddstolpar 12 parkeringsplatser OVK Status- och elsäkerhetskontroll
2023	Skyddsrumrenovering Elbidrag 146254 kr Nya stadgar Hållbarhetsbidrag erhållits
2024	Skyddsrumrenovering slutbesiktigad Asfaltering och målning av parkeringar Grönbetesvägen Elbesiktning enligt Elsäkerhetsverkets regler, avvikelser åtgärdade Filmning av avloppsstammar. Robotgräsklippare. Underhållsbesiktning 14 mars.

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

Årtal	Åtgärd
2025	Byten av ytterdörrar på innergården, 7 styck. Status- och elsäkerhetskontroll.
2026	Termostatventiler lägenheter Takskjutportar garage
2027	Balkongrenovering Fönsterbyte
2028	Målning träfönster Målning smidesräcken
2029	Avstängningsventiler vatten Rensning ventilation självdrag

Styrelsen följer kostnadsutvecklingen i det årliga budgetarbetet och avgiften kan komma höjas för att öka sparandet för framtida underhåll och täcka föreningens underhållsbehov.

Framtida projekt kommer troligtvis finansieras med lån, vilket kommer innebära avgiftshöjningar för föreningen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 105 och under året har det tillkommit 11 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 106.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	286	252	224	237	181
Skuldsättning, kr/kvm	519	571	623	1 018	207
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	539	593	0	0	0
Räntekänslighet, %	1	1	1	2	0
Energikostnad, kr/kvm	223	212	171	161	141
Årsavgifter, kr/kvm	789	732	631	618	606
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	92	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	802	769	700	686	681
Nettoomsättning, tkr	4 630	4 303	4 063	3 979	3 881
Resultat efter finansiella poster, tkr	993	981	905	1 038	443
Soliditet, %	66	62	57	44	66

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	172 000	0	0	172 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 533 769	0	126 130	2 659 899
S:a bundet eget kapital, kr	2 705 769	0	126 130	2 831 899
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 794 168	981 450	-126 130	4 649 488
Årets resultat, kr	981 450	-981 450	993 059	993 059
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 775 618	0	866 929	5 642 547
S:a eget kapital, kr	7 481 387	0	993 059	8 474 446

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 286 000 kr samt ianspråktagande skett med 159 870 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	4 775 618
Årets resultat, kr	993 059
Reservation till underhållsfond, kr	-286 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	159 870
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 642 547

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	5 642 547

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	4 629 906	4 303 094
Övriga rörelseintäkter	Not 3	43 563	176 551
Summa Rörelseintäkter		4 673 469	4 479 646

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-3 117 301	-2 852 111
Övriga externa kostnader	Not 5	-124 081	-139 084
Personalkostnader	Not 6	-127 039	-106 853
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-511 694	-497 000
Summa Rörelsekostnader		-3 880 115	-3 595 048

Rörelseresultat

793 354 884 598

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	244 506	147 663
Räntekostnader och liknande resultatposter	-44 801	-50 811
Summa Finansiella poster	199 705	96 852

Resultat efter finansiella poster

993 059 981 450

Resultat före skatt

993 059 981 450

Årets resultat

993 059 981 450

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	5 138 140	4 927 077
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	66 267	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	0	173 125
Summa Materiella anläggningstillgångar		5 204 407	5 100 202

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa Anläggningstillgångar

5 204 907 5 100 702

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 192	1 747
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	4 129 913	661 948
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	120 639	74 121
Summa Kortfristiga fordringar		4 254 744	737 817

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	2 350 000	5 050 000
Summa Kortfristiga placeringar		2 350 000	5 050 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 15	981 193	1 153 179
Summa Kassa och bank		981 193	1 153 179

Summa Omsättningstillgångar

7 585 937 6 940 995

Summa Tillgångar

12 790 844 12 041 698



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	172 000	172 000
Fond för yttre underhåll	2 659 899	2 533 769
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	2 831 899	2 705 769

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 649 488	3 794 168
Årets resultat	993 059	981 450
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	5 642 547	4 775 618

Summa Eget kapital**8 474 445 7 481 387**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	0	3 025 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		0	3 025 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 025 000	300 000
Leverantörsskulder		355 429	261 585
Skatteskulder		17 564	14 466
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	366 613	384 815
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	551 792	574 445
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		4 316 398	1 535 311

Summa Skulder**4 316 398 4 560 311****Summa Eget kapital och skulder****12 790 844 12 041 698**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	793 354	884 598
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	511 694	497 000
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	511 694	497 000
Erhållen ränta	200 243	140 620
Erlagd ränta	-44 823	-50 832
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 460 467	1 471 386
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	37 103	-38 209
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	56 109	-118 273
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	93 213	-156 481
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 553 680	1 314 904
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-615 898	135 189
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-615 898	135 189
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-300 000	-300 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	-300 000
Årets kassaflöde	637 782	1 150 093
Likvida medel vid årets början	6 797 829	5 647 736
Likvida medel vid årets slut	7 435 611	6 797 829



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: 10-60 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5-20 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	3 975 540	3 681 048
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	316 304	293 031
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	135 000	135 000
	Hyror lokaler	25 918	34 008
	Hyror garage och parkeringsplatser	178 705	166 151
	Hyror övrigt	1 250	0
	Övriga primära intäkter	17 980	12 896
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 650 697	4 322 134
	Avgiftsbortfall	0	-3 272
	Hyresbortfall	-20 701	-15 768
	<i>Summa</i>	-20 701	-19 040
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 629 996	4 303 094

I årsavgiften ingår bostadsrättsföreningens löpande förvaltning, finansiering och underhåll av byggnader som föreningen ansvarar för. Det ingår el, uppvärmning, vatten, renhållning, tv och bredband i årsavgiften.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	43 563	176 551
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	43 563	176 551

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-56 654	-58 290
	Snö och halk-bekämpning	-35 127	-4 983
	Reparationer	-178 110	-119 289
	Planerat underhåll	-159 870	-138 184
	Försäkringsskador	-22 411	0
	El	-381 542	-466 881
	Uppvärmning	-646 289	-540 145
	Vatten	-270 078	-231 010
	Sophämtning	-100 715	-110 865
	Fastighetsförsäkring	-73 528	-65 988
	Kabel-TV och bredband	-188 675	-186 593
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-153 060	-149 370
	Förvaltningsavtalskostnader	-815 865	-761 099
	Övriga driftkostnader	-35 377	-19 415
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 117 301	-2 852 111

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-822	0
	Administrationskostnader	-56 391	-59 655
	Extern revision	-18 600	-15 875
	Medlemsavgifter	-28 000	-28 000
	Föreningsverksamhet	-7 462	-28 079
	Övriga förvaltningskostnader	-12 806	-7 474
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-124 081	-139 084
		2024-01-01	2023-01-01
Not 6	Personalkostnader	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-92 750	-68 300
	Löner och övriga ersättningar	-6 150	-3 600
	Sociala avgifter	-21 663	-22 591
	Övriga personalkostnader	-6 476	-12 362
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-127 039	-106 853
		2024-01-01	2023-01-01
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-506 960	-497 000
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-4 733	0
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-511 694	-497 000

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	18 635 956	18 520 894
	Ingående anskaffningsvärde mark	110 000	110 000
	Årets investeringar	718 023	115 062
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	19 463 979	18 745 956
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 818 879	-13 321 879
	Årets avskrivningar	-506 960	-497 000
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-14 325 839	-13 818 879
	<i>Utgående redovisat värde</i>	5 138 140	4 927 077
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	47 000 000	47 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	393 000	393 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	16 800 000	16 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	243 000	243 000
	<i>Summa</i>	64 436 000	64 436 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	8 519 000	8 519 000
	Varav i eget förvar	-1 354 000	-1 354 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	7 165 000	7 165 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Årets investeringar	71 000	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	71 000	0
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-4 733	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 733	0
	<i>Utgående redovisat värde</i>	66 267	0
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	173 125	423 376
	Årets investeringar	544 898	0
	Omklassificering till byggnad	-718 023	-250 251
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	173 125

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	4 104 418	594 650
	Övriga fordringar	25 495	67 298
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	4 129 913	661 948
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	0	16 765
	Upplupna ränteintäkter	54 089	9 826
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	66 550	47 530
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	120 639	74 121
Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	2 350 000	5 050 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	2 350 000	5 050 000
Not 15	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 1	978 745	1 145 924
	Bankkonto 2	2 448	7 254
	<i>Summa Kassa och bank</i>	981 193	1 153 179

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>
SEB	1,26%	2025-11-28	3 025 000	300 000
			3 025 000	300 000
Långfristig del			0	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			3 025 000	
Kortfristig del			3 025 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			300 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 200 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,26%			
Finns swap-avtal	Nej			

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

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	444	245
Inre fond	366 169	379 956
Övriga kortfristiga skulder	0	4 614
<i>Summa Övriga skulder</i>	366 613	384 815

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

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	410 706	414 303
Upplupna räntekostnader	211	233
Övriga upplupna kostnader	140 875	159 909
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	551 792	574 445

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Tackan i Kristianstad, org.nr. 738200-2140

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tackan i Kristianstad 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 Brf Tackan i Kristianstad 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. Revisor 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.

Kristianstad

Digitalt signerad av

Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Alexandra Ong
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

ROLAND ANDERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 07:51:06



TIHOMIR STOKOVIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 11:12:54



EMELIE PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 10:03:24



ELLINOR BONDESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 18:12:59



VALON GASHI

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 14:54:03



ALEXANDRA ONG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 15:33:45



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

VALON GASHI

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 15:28:25



ALEXANDRA ONG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 15:33:26



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.