



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Hjorten i Falköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Hjorten i Falköping med säte i Falköping org.nr. 767800-0451 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 1944. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-09-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Falköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Renen 22	1944-10-20	1945

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
7	lokaler (hyresrätt)	136
30	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 660
Totalt 37 objekt		1 796

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 18 st 2 rok, 6 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Henrik Vilhelm Bjärkhed Ax	Ordförande
Britt-Marie Johansson	Ledamot
Anders Funk	Ledamot utsedd av HSB NG
Christian Åhman Andersson	Ledamot
Samuel Gunnarsson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Henrik Bjärkhed Ax och Britt-Marie Johansson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Britt-Marie Johansson, Christian Åhman Andersson, Henrik Vilhelm Bjärkhed Ax och Johanna Lidman (extern firmatecknare).

Revisorer har varit: Bozidar Krivokuca med Johan Larsen som suppleant valda av föreningen.

Valberedning har varit: Britt-Marie Johansson (sammankallande) samt Natalija Krivokuca, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-29. På stämman deltog 16 medlemmar varav 15 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

En förändring av årsavgiften med +2,5% 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 2024-04-16.

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

- Markarbeten med utemiljön slutfört, för att återställa gräsmattan.
- Lagning och målning av hussockel.
- Ny entrébelysning och tvättstuge-styrning installerad.
- Påbörjat energieffektivisering i fastighet då byte av ställare och ventiler för element ses över, så vi får en bättre energiekonomi för fastigheten.

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

- Utöka sophanteringssystemet.
- Relining av återstående avlopp.
- Måla klart alla ytor i källaren.
- Takbyte (enligt underhållsplan).
- Fasadbyte (enligt underhållsplan).

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 35 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 35 varav 34 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	315	254	229	376	422
Skuldsättning, kr/kvm	3 422	3 519	3 605	3 675	2 557
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 703	3 808	3 900	3 976	0
Räntekänslighet, %	3	4	4	4	3
Energikostnad, kr/kvm	254	226	185	195	190
Årsavgifter, kr/kvm	1 081	987	936	927	888
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	97	91	98	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 010	938	950	875	931
Nettoomsättning, tkr	1 812	1 655	1 557	1 571	1 545
Resultat efter finansiella poster, tkr	-22	82	110	422	551
Soliditet, %	33	32	31	30	36

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror på ett pågående rättsfall och dess juridiska kostnader det har skapat. Föreningen nu vunnit laga kraft i domen och begäran om tvångsförsäljning av berörd lägenhet har gjorts.

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	28 660	0	0	28 660
Underhållsfond, kr	1 959 371	0	98 334	2 057 705
S:a bundet eget kapital, kr	1 988 031	0	98 334	2 086 365
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 132 105	81 628	-98 334	1 115 399
Årets resultat, kr	81 628	-81 628	-22 107	-22 107
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 213 733	0	-120 441	1 093 292
S:a eget kapital, kr	3 201 764	0	-22 107	3 179 657

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 147 000 kr samt ianspråktagande skett med 48 666 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	1 213 733
Årets resultat, kr	-22 107
Reservation till underhållsfond, kr	-147 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	48 666
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 093 292

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	1 093 292
------------------------------------	------------------

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	-22 107 kr
Avsättning till underhållsfond	-147 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>48 666 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	-98 334 kr

Resultat efter fondförändring **-120 441 kr**

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 812 005	1 652 142
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 585	31 798
Summa Rörelseintäkter		1 814 590	1 683 940
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-940 475	-885 802
Övriga externa kostnader	Not 5	-332 540	-119 844
Personalkostnader	Not 6	-72 168	-95 211
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-281 493	-288 202
Summa Rörelsekostnader		-1 626 677	-1 389 058
Rörelseresultat		187 913	294 882
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		993	828
Räntekostnader och liknande resultatposter		-211 012	-214 082
Summa Finansiella poster		-210 019	-213 254
Resultat efter finansiella poster		-22 107	81 628
Resultat före skatt		-22 107	81 628
Årets resultat		-22 107	81 628



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 8	8 775 8939 057 386
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		8 775 8939 057 386
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		8 776 3939 057 886

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		9582
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	898 919830 416
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 94443 634
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		944 821874 052
Summa Omsättningstillgångar		944 821874 052
Summa Tillgångar		9 721 2149 931 938

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	28 660	28 660
Fond för yttre underhåll	2 057 705	1 959 371
Summa Bundet eget kapital	2 086 365	1 988 031

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 115 399	1 132 105
Årets resultat	-22 107	81 628
Summa Fritt eget kapital	1 093 292	1 213 733

Summa Eget kapital	3 179 657	3 201 764
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	4 504 377	6 146 480
Summa Långfristiga skulder		4 504 377	6 146 480

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 642 119	174 039
Leverantörsskulder		119 334	169 460
Skatteskulder		1 940	7 429
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	37 945	14 456
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	235 842	218 310
Summa Kortfristiga skulder		2 037 180	583 694

Summa Skulder		6 541 557	6 730 174
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		9 721 214	9 931 938
--------------------------------	--	-----------	-----------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	187 913	294 882
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	281 493	288 202
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	281 493	288 202
Erhållen ränta	993	828
Erlagd ränta	-211 899	-205 053
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	258 499	378 858
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-207	-2 167
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-13 707	-18 052
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-13 914	-20 219
Kassaflöde från den löpande verksamheten	244 585	358 639
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-167 567
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-167 567
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-174 023	-153 600
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-174 023	-153 600
Årets kassaflöde	70 562	37 472
Likvida medel vid årets början	817 399	779 927
Likvida medel vid årets slut	887 961	817 399



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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-100 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 5 328 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Övrigt

Då ny bokslutsmall används avviker förgående 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	1 745 784	1 590 360
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	48 960	48 824
	Hyror lokaler	34 152	34 152
	Övriga primära intäkter	7 169	5 255
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 836 065	1 678 591
	Avgiftsbortfall	0	-3 959
	Hysesbortfall	-24 060	-22 490
	<i>Summa</i>	-24 060	-26 449
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 812 005	1 652 142
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	2 405	24 266
	Övriga sekundära intäkter	180	7 532
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	2 585	31 798
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-157 273	-136 657
	Reparationer	-32 566	-79 559
	Planerat underhåll	-48 666	-25 000
	El	-32 901	-33 721
	Uppvärmning	-313 450	-272 960
	Vatten	-109 107	-99 236
	Sophämtning	-36 480	-28 795
	Fastighetsförsäkring	-29 075	-26 674
	Kabel-TV och bredband	-49 264	-49 236
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-37 536	-37 536
	Förvaltningsavtalskostnader	-90 584	-86 151
	Övriga driftkostnader	-3 573	-10 276
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-940 475	-885 802

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

Övriga externa kostnader

Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-2 038
Juridiska arvoden och kontorsmaterial	-258 836	-49 694
Extern revision	-15 075	-12 800
Konsultkostnader	-24 801	-21 551
Medlemsavgifter	-18 434	-17 618
Föreningsverksamhet	-6 738	-6 551
Övriga förvaltningskostnader	-8 656	-9 593
<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-332 540	-119 844

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-------------------	--------------------------	--------------------------

Personalkostnader

Arvode styrelse	-55 022	-59 358
Revisionsarvode	-2 292	-2 000
Vicevärdsarvode	0	-11 694
Sociala avgifter	-14 854	-21 409
Utbildning	0	-750
<i>Summa Personalkostnader</i>	-72 168	-95 211

Föreningen har inte haft några heltidsanställda.

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	---	--------------------------	--------------------------

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-181 027	-187 736
Avskrivning på markanläggning	-100 466	-100 466
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-281 493	-288 202

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	10 435 978	10 602 927
	Ingående anskaffningsvärde mark	22 176	22 176
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	2 006 764	1 958 181
	Årets investeringar	0	167 567
	Årets försäljningar/utrangeringar	0	-285 933
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	12 464 918	12 464 918
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 407 532	-3 405 264
	Årets avskrivningar	-281 493	-288 201
	Omklassificeringar	0	285 933
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-3 689 025	-3 407 532
	Utgående redovisat värde	8 775 893	9 057 386
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	9 400 000	9 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	3 112 000	3 112 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	12 512 000	12 512 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	8 490 000	8 490 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	8 490 000	8 490 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	887 961	817 399
	Skattekonto	10 958	13 017
	Summa Övriga fordringar	898 919	830 416

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	4,14%	2028-01-25	2 051 129	46 752
Swedbank Hypotek AB	3,04%	2026-04-24	2 500 000	0
Swedbank Hypotek AB	2,92%	2025-04-25	1 595 367	138 835
			6 146 496	185 587
Långfristig del			4 504 377	
Nästa års amortering av långfristig skuld			46 752	
Lån som ska konverteras inom ett år			1 595 367	
Kortfristig del			1 642 119	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			185 587	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			742 348	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,38%	
Finns swap-avtal			Nej	

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

<i>Övriga skulder</i>		
Arbetsgivaravgifter	11 231	0
Personalens källskatt	12 260	0
Inre fond	14 454	14 454
Övriga kortfristiga skulder	0	2
<i>Summa Övriga skulder</i>	37 945	14 456

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

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	125 045	106 040
Upplupna räntekostnader	34 121	35 008
Övriga upplupna kostnader	76 676	77 262
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	235 842	218 310

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.

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.

Verifikat

Transaktion 09222115557546122625

Dokument

4052 Årsredovisning 2024 exkl revberättelse
Huvuddokument
16 sidor
Startades 2025-05-07 13:14:27 CEST (+0200) av Sanna
Wahlén (SW)
Färdigställt 2025-05-19 08:12:02 CEST (+0200)

Initierare

Sanna Wahlén (SW)
HSB Norra Götaland
sanna.wahlen@hsb.se
+46702609576

Signerare

Britt-Marie Johansson (BJ)
bmd.johansson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BRITT-MARIE JOHANSSON"
Signerade 2025-05-11 15:28:52 CEST (+0200)

Samuel Gunnarsson (SG)
gunnarsson_samuel@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Samuel Joel Robert Gunnarsson"
Signerade 2025-05-07 16:22:43 CEST (+0200)

Anders Funk (AF)
brfanders@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS FUNK"
Signerade 2025-05-07 13:40:29 CEST (+0200)

Christian Åhman Andersson (CÅA)
kvittens@starjive.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTIAN ÅHMAN ANDERSSON"
Signerade 2025-05-07 17:57:26 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557546122625

Henrik Bjärkhed Ax (HBA)
axetheman@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Henrik Vilhelm Christer Bjärkhed Ax"
Signerade 2025-05-07 22:15:06 CEST (+0200)

Bozidar Krivokuca (BK)
bozidarkrivokuca51@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BOZIDAR KRIVOKUCA"
Signerade 2025-05-11 15:35:07 CEST (+0200)

Jesper Andreasson (JA)
jesper.andreasson@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JESPER ANDREASSON"
Signerade 2025-05-19 08:12:02 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSBs Bostadsrättsförening Hjorten i Falköping, org.nr. 767800-0451

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSBs Bostadsrättsförening Hjorten i Falköping för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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. Risken 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSBs Bostadsrättsförening Hjorten i Falköping för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falköping

Digitalt signerad av

Jesper Andreasson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JESPER ANDREASSON

BoRevision

Serienummer: c18dfd9da63b85[...]5801101437152

IP: 158.174.xxx.xxx

2025-05-19 06:13:13 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Anteckningar

[illegible]



HSB – där möjligheterna bor