



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Vega i Hjo

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Vega med säte i Hjo org.nr. 767200-0390 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 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-23.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Hjo kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Vega 10	1961-10-15	1962
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skaraborg . I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
19	garageplatser	266
23	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 009
Totalt 42 objekt		2 275

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 3 rok, 11 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Ulla Schütz	Ordförande
Görel Nylén	Ledamot
Eva-Cari Österman	Ledamot
Birgitta Jenvén	Ledamot
Margareta Hallqvist	Ledamot
Bo Ahlgren	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma går mandattiden ut för Margareta Hallqvist och Bo Ahlgren.



Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ulla Schütz, Margareta Hallqvist, Bo Ahlgren och Robert Johansson (HSB Norra Götaland).

Revisorer har varit: Jan Gustavsson med Marianne Friberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Inga-Britt Liljedahl (sammankallande) och Monica Gustafsson, valda vid föreningsstämman.

Bo Ahlgren och Ulla Schütz har varit vicevärdar.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3,5%.

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 2024-05-29.

Under året har föreningen genomfört följande:

- * Måleriarbeten: Vekagatan 25 A-E det vita på baksidan och 4 verandor, planket på Hammarsv 30 A-32 D. Jobbet utfört av Nya Einars Bygg Ab
- * 2:a beslutet togs på årsstämman den 2024-04-24 att anta nya normalstadgar 2023
- * Linjemålat parkeringsrutor

För övrigt har det varit lugnt annars brukar det alltid vara något som behöver åtgärdas.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

1999-2000 renovering av badrum varm/kallvatten
2015 byte av fönster
2017 byte av tvillingpumpen, termostatter och backventil och termostater till elementen.
2021/2022 byte av garageportar på Kvarng och entredörrar till Lgh+ låssystem

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder.

- * Takdetaljer bytes samtidigt som takbeläggningen kommer att projekteras och utföras 2025/2026.
om vi står ut att se takdetaljerna, det kan bli tidigare.
- * OVK besiktningen är utförd och godkänd nästa OVK 2030

Styrelsen planerar utifrån UH-planen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid årets början var medlemsantalet 31, varav 30 innehar bostadsrätt. Under året har 7 medlemmar tillkommit och 5 avflyttat. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 33, varav 32 innehar bostadsrätt. Övrig medlem är HSB Norra Götaland.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	183	198	172	217	278
Skuldsättning, kr/kvm	1 254	1 456	1 493	1 530	1 567
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 420	1 456	1 493	1 530	1 567
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	172	175	163	170	151
Årsavgifter, kr/kvm	703	679	666	656	647
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	97	97	97	0
Totala intäkter, kr/kvm	667	700	685	677	662
Nettoomsättning, tkr	1 448	1 405	1 375	1 360	1 329
Resultat efter finansiella poster, tkr	101	261	171	262	-87
Soliditet, %	47	46	43	39	37

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Fr.o.m 2024 räknas även garageytan med vid beräkning av nyckeltal som beräknas per kvm av total yta. Dessa nyckeltal skiljer sig därför mot tidigare 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.

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

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 122 000 kr samt ianspråktagande skett med 179 996 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	1 394 137
Årets resultat, kr	101 081
Reservation till underhållsfond, kr	-122 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	179 996
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 553 214

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 553 214

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

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	101 081 kr
Avsättning till underhållsfond	-122 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>179 996 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	57 996 kr
Resultat efter fondförändring	159 077 kr

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 448 304	1 405 352
Övriga rörelseintäkter	Not 3	68 707	0
Summa Rörelseintäkter		1 517 011	1 405 352
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 023 207	-757 320
Övriga externa kostnader	Not 5	-100 910	-94 256
Personalkostnader	Not 6	-110 321	-108 376
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-135 481	-135 481
Summa Rörelsekostnader		-1 369 919	-1 095 433
Rörelseresultat		147 092	309 919
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 219	18 962
Räntekostnader och liknande resultatposter		-76 230	-67 534
Summa Finansiella poster		-46 011	-48 572
Resultat efter finansiella poster		101 081	261 347
Resultat före skatt		101 081	261 347
Årets resultat		101 081	261 347



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	4 306 385	4 441 866
Summa Materiella anläggningstillgångar		4 306 385	4 441 866

Finansiella anläggningstillgångar

Andel HSB Norra Götaland		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

4 306 885 4 442 366

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuell skattefordran		0	622
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	716 178	748 339
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 087	37 675
Summa Kortfristiga fordringar		757 265	786 636

Kortfristiga placeringar

Kortfristiga placeringar HSB Norra Götaland		850 000	650 000
Summa Kortfristiga placeringar		850 000	650 000

Kassa och bank

Konto Swedbank		12 332	9 218
Summa Kassa och bank		12 332	9 218

Summa Omsättningstillgångar

1 619 597 1 445 854

Summa Tillgångar

5 926 482 5 888 220



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	131 095	131 095
Fond för yttre underhåll	1 120 644	1 178 640
Summa Bundet eget kapital	1 251 739	1 309 735

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 452 133	1 132 790
Årets resultat	101 081	261 347
Summa Fritt eget kapital	1 553 214	1 394 137

Summa Eget kapital	2 804 954	2 703 872
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	0	1 215 000
Summa Långfristiga skulder		0	1 215 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 851 808	1 711 104
Leverantörsskulder		85 603	105 388
Skatteskulder		16 137	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 11	25 174	25 948
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	142 807	126 908
Summa Kortfristiga skulder		3 121 529	1 969 348

Summa Skulder		3 121 529	3 184 348
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		5 926 482	5 888 220
--------------------------------	--	-----------	-----------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	147 092	309 919
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	135 481	135 481
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	135 481	135 481
Erhållen ränta	30 219	18 962
Erlagd ränta	-74 562	-67 604
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	238 230	396 758
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-3 037	-5 867
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	9 809	-20 485
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	6 772	-26 352
Kassaflöde från den löpande verksamheten	245 002	370 406
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-152 064
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-152 064
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-74 296	-74 296
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-74 296	-74 296
Årets kassaflöde	170 706	144 046
Likvida medel vid årets början	1 401 645	1 257 599
Likvida medel vid årets slut	1 572 351	1 401 645



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: 15-120 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	1 412 604	1 364 880
	Hyror garage och parkeringsplatser	37 800	37 800
	Övriga primära intäkter	0	4 947
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 450 404	1 407 627
	Hyresbortfall	-2 100	-2 275
	<i>Summa</i>	-2 100	-2 275
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 448 304	1 405 352
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	66 078	0
	Övriga intäkter	2 629	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	68 707	0
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-137 149	-116 651
	Snö och halk-bekämpning	-32 583	-50 087
	Reparationer	-20 673	-8 192
	Planerat underhåll	-179 996	0
	El	-18 892	-18 839
	Uppvärmning	-292 287	-269 241
	Vatten	-80 989	-64 193
	Sophämtning	-32 280	-25 506
	Fastighetsförsäkring	-31 778	-29 154
	Kabel-TV och bredband	-28 008	-26 568
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-92 895	-76 132
	Förvaltningsavtalskostnader	-75 677	-72 757
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 023 207	-757 320
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-20 880
	Administrationskostnader	-64 415	-31 173
	Extern revision	-13 700	-12 500
	Medlemsavgifter	-15 277	-14 601
	Föreningsverksamhet	-5 868	-10 890
	Övriga förvaltningskostnader	-1 650	-4 212
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-100 910	-94 256

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	-49 798	-50 068
	Revisionsarvode	-6 000	-4 500
	Vicevärdsarvode	-36 000	-36 000
	Övriga arvoden och ersättningar	-3 175	-1 975
	Sociala avgifter	-15 348	-15 833
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-110 321	-108 376
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	-117 378	-117 378
	Avskrivning på markanläggning	-18 103	-18 103
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-135 481	-135 481
Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	7 033 756	7 033 756
	Ingående anskaffningsvärde mark	48 258	48 258
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	362 064	210 000
	Årets investeringar	0	152 064
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	7 444 078	7 444 078
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 002 212	-2 866 731
	Årets avskrivningar	-135 481	-135 481
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-3 137 693	-3 002 212
	<i>Utgående redovisat värde</i>	4 306 385	4 441 866
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	7 627 000	6 726 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	4 759 000	3 425 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	12 386 000	10 151 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	3 575 000	3 575 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	3 575 000	3 575 000

Not 9 Övriga kortfristiga fordringar 2024-12-31 2023-12-31*Övriga fordringar*

Avräkningskonto HSB

710 019

742 427

Skattekonto

6 159

5 912

*Summa Övriga fordringar***716 178****748 339****Not 10 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31***Låneinstitut**Räntesats**Konv.datum**Belopp**Nästa års
amortering*

Swedbank Hypotek AB

1,58%

2025-01-24

1 215 000

30 000

Swedbank Hypotek AB

3,49%

2025-11-28

849 176

21 096

SBAB

4,63%

2025-05-12

787 632

23 200

2 851 808**74 296**

Långfristig del

0

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

2 851 808

Kortfristig del

2 851 808

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

74 296

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

297 184

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,99%

Finns swap-avtal

Nej

Not 11 Övriga kortfristiga skulder 2024-12-31 2023-12-31*Övriga skulder*

Källskatt

17 637

17 267

Arbetsgivaravgifter

7 537

8 681

*Summa Övriga skulder***25 174****25 948****Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2024-12-31 2023-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter

123 118

110 207

Upplupna räntekostnader

4 556

2 888

Övriga upplupna kostnader

15 133

13 813

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***142 807****126 908**

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 Vega i Hjo, org.nr. 767200-0390

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vega i Hjo för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

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. Revisorerans 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 från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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 Vega i Hjo för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jan Gustavsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

ULLA SCHÜTZ

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 11:24:38



GÖREL NYLÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 12:58:25



BO AHLGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 12:29:37



BIRGITTA JENVÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 11:47:08



EVA-CARI ÖSTERMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 13:47:13



MARGARETA HALLQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 11:49:44



JAN GUSTAVSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 18:21:10



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 10:44:43



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

JAN GUSTAVSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 18:19:21



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 10:44:26



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.