



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Tygeln i Skara

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Tygeln i Skara med säte i Skara org.nr. 768400-0743 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1965. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-07-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Skara kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Verdandi 3	1965-11-25	1968
Verdandi 5	1970-03-04	1968

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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
14	lokaler	400
162	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10 905
38	garageplatser	600
Totalt 214 objekt		11 905

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 66 st 2 rok, 48 st 3 rok, 30 st 4 rok.

På föreningen finns det 124 st bilparkeringsplatser.

Föreningens adresser är Valhallagatan 9-17 i Skara.

Föreningen har avtal med HSB Norra Götaland, Securitas, Länsförsäkringar och Telia.

Funktionskontroll av ventilationssystemet är senast gjort under 2022. Energideklaration är senast upprättad 2019 och radonkontroll med godkännande gjordes under 2021.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Hans Svensson	Ordförande
Irene Svensson	Ledamot
Mikael Nyström	Ledamot, HSB
Oxana Munter	Sekreterare
Besa Bejtullahu	Ledamot
Andreas Tasevski	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Hans Svensson, Besa Bejtullahu och Andreas Tasevski.

Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Hans Svensson, Irene Svensson och Oxana Munter.

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

Valberedning har varit: Roger Pettersson (sammankallande) och Kent Johansson, valda vid föreningsstämman.

Hans Svensson har varit vicevärd.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10. Extra föreningsstämma hölls 2024-03-05 och då tog man andra beslutet om att uppdatera föreningens stadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2024-01-01 med 3 %. En höjning av årsavgiften med 4 % per 2025-04-01 är också 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 2024-05-14.



Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2003-2004	Stamrenovering
2009-2010	Fönsterbyte
2012	Renovering samlingslokalen
2013	Balkongrenovering
2015	Fasadrenovering
2017	Byte lägenhetsdörrar
2019	Renovering tvättstugor
2020-2021	Renovering 11:an efter takbrand
2023	Byte av garageportar
2024	Relining av bottenstammar, etapp 1
2024	Utbyten av takfläktar och värmeväxlare

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

Årtal	Åtgärd
2025	Utbyggnad av parkeringsyta
2025	Relining av bottenstammar, etapp 2

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 20 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 177 och under året har det tillkommit 22 och avgått 19 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 180.

Miljö

Det finns en miljöstation i bostadsrättsföreningen och för att hålla föreningens kostnader nere är det viktigt att alla hjälps åt att där slänga i rätt kärl, platta till kartonger och framför allt åka ut till Rödjorna med de saker som skall dit (elartiklar m.m.).

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	215	203	227	229	246
Skuldsättning, kr/kvm	2 322	2 431	2 540	2 649	2 759
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 534	2 654	2 773	2 892	3 012
Räntekänslighet, %	3	3	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	200	206	202	199	187
Årsavgifter, kr/kvm	810	781	764	762	756
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	97	97	97	97
Totala intäkter, kr/kvm	766	739	719	718	717
Nettoomsättning, tkr	9 091	8 796	8 560	8 555	8 534
Resultat efter finansiella poster, tkr	724	865	1 253	1 435	507
Soliditet, %	29	27	25	22	17

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	502 400	0	0	502 400
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	8 172 923	0	303 542	8 476 465
S:a bundet eget kapital, kr	8 675 323	0	303 542	8 978 865
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 159 168	865 081	-303 542	2 720 707
Årets resultat, kr	865 081	-865 081	723 678	723 678
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 024 249	0	420 136	3 444 385
S:a eget kapital, kr	11 699 572	0	723 678	12 423 250

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 900 000 kr samt ianspråktagande skett med 596 458 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	3 024 249
Årets resultat, kr	723 678
Reservation till underhållsfond, kr	-900 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	596 458
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 444 385

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	3 444 385
------------------------------------	------------------

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	723 678 kr
Avsättning till underhållsfond	-900 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>596 458 kr</u>
Resultat efter fondförändring	420 136 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	9 090 654	8 750 325
Övriga rörelseintäkter	Not 3	33 693	45 484
Summa Rörelseintäkter		9 124 347	8 795 808
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 955 773	-5 398 175
Övriga externa kostnader	Not 5	-209 808	-281 505
Personalkostnader	Not 6	-153 341	-140 519
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 238 013	-1 233 172
Övriga rörelsekostnader		0	-282 484
Summa Rörelsekostnader		-7 556 935	-7 335 854
Rörelseresultat		1 567 412	1 459 954
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		128 967	113 764
Räntekostnader och liknande resultatposter		-972 701	-708 637
Summa Finansiella poster		-843 734	-594 873
Resultat efter finansiella poster		723 678	865 081
Resultat före skatt		723 678	865 081
Årets resultat		723 678	865 081



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	35 517 508	36 755 521
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	2 345 350	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		37 862 858	36 755 521

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

37 863 358 36 756 021

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		49 182	54 413
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 426 328	2 086 648
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	285 145	271 006
Summa Kortfristiga fordringar		1 760 655	2 412 067

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	3 000 000	4 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		3 000 000	4 000 000

Summa Omsättningstillgångar

4 760 655 6 412 067

Summa Tillgångar

42 624 013 43 168 088



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	502 400	502 400
Fond för yttre underhåll	8 476 465	8 172 923
Summa Bundet eget kapital	8 978 865	8 675 323

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 720 707	2 159 168
Årets resultat	723 678	865 081
Summa Fritt eget kapital	3 444 385	3 024 249

Summa Eget kapital	12 423 251	11 699 572
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	13 427 494	13 727 494
Summa Långfristiga skulder		13 427 494	13 727 494

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		14 210 750	15 210 750
Leverantörsskulder		559 881	618 731
Skatteskulder		11 065	43 075
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	831 312	776 837
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 160 260	1 091 627
Summa Kortfristiga skulder		16 773 269	17 741 021

Summa Skulder		30 200 763	31 468 515
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		42 624 013	43 168 087
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 567 412	1 459 954
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 238 013	1 233 172
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 238 013	1 233 172
Erhållen ränta	105 200	113 764
Erlagd ränta	-946 599	-696 927
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 964 026	2 109 963
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	14 782	9 516
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	6 146	301 685
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	20 928	311 201
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 984 953	2 421 164
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-2 345 350	-764 401
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 345 350	-764 401
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 300 000	-1 300 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 300 000	-1 300 000
Årets kassaflöde	-1 660 397	356 763
Likvida medel vid årets början	6 086 434	5 729 671
Likvida medel vid årets slut	4 426 037	6 086 434

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

0-100 år.

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

5 101 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 föregående års uppställning mot förra årets årsredovisning vid vissa poster.

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	8 838 000	8 518 338
	Hyror lokaler	36 744	33 544
	Hyror garage och parkeringsplatser	323 378	319 587
	Övriga primära intäkter	11 667	13 121
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	9 209 789	8 884 590
	Hyresbortfall	-18 938	-34 068
	Avsatt till inre fond	-100 197	-100 197
	<i>Summa</i>	-119 135	-134 265
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	9 090 654	8 750 325
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Återbäring försäkringsbolag	10 008	9 081
	Övriga sekundära intäkter	23 685	36 403
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	33 693	45 484

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel	-1 086 727	-1 016 780
	Snö och halk-bekämpning	-20 225	-32 406
	Reparationer	-243 408	-344 140
	Planerat underhåll	-596 458	-39 775
	El	-286 256	-279 215
	Uppvärmning	-1 538 412	-1 583 584
	Vatten	-551 019	-527 727
	Sophämtning	-492 473	-456 468
	Fastighetsförsäkring	-120 970	-110 981
	Kabel-TV och bredband	-433 835	-431 230
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-253 490	-253 490
	Förvaltningsavtalskostnader	-303 444	-295 248
	Övriga driftkostnader	-29 055	-27 131
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 955 773	-5 398 175
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyrer	-12 417	-12 417
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-22 618	-4 941
	Juridiska kostnader	-36 467	-40 927
	Extern revision	-20 825	-11 625
	Konsultkostnader	-6 250	-116 988
	Medlemsavgifter	-77 966	-74 510
	Föreningsverksamhet	-6 195	-9 320
	Övriga förvaltningskostnader	-27 070	-10 777
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-209 808	-281 505
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-45 000	-43 216
	Revisionsarvode	-5 300	-5 144
	Övriga arvoden	-7 200	0
	Vicevärdsarvoden	-76 446	-74 892
	Sociala avgifter	-19 395	-17 267
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-153 341	-140 519

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	-1 238 013	-1 233 172
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 238 013	-1 233 172

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	55 984 886	55 381 256
Ingående anskaffningsvärde mark	355 805	355 805
Årets investeringar	0	1 046 884
Årets försäljningar/utrangeringar	0	-456 600
Omklassificeringar	0	13 346
<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	56 340 691	56 340 691

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-19 585 170	-18 526 115
Årets avskrivningar	-1 238 013	-1 233 172
Omklassificeringar	0	174 116
<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-20 823 183	-19 585 171
<i>Utgående redovisat värde</i>	35 517 508	36 755 520

Taxeringsvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	62 000 000	62 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	327 000	327 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	20 400 000	20 400 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	302 000	302 000
<i>Summa</i>	83 029 000	83 029 000

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	35 837 400	35 837 400
Varav i eget förvar	0	0
<i>Ställda säkerheter</i>	35 837 400	35 837 400

Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--	------------	------------

Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

Ingående värde pågående nyanläggning	0	13 346
Årets investeringar	2 345 350	1 046 884
Omklassificering till byggnad	0	-1 060 230
<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	2 345 350	0

Pågående projekt är relining av bottenstammar. Preliminär totalkostnad 4 500 000 kr. Reinvesteringen kommer sedan skrivas av på 40 år. Delfinansieras via nytt lån till bostadsrättsföreningen. Ett senare projekt som precis påbörjats är att införskaffa ytterligare mark bakom Valhallagatan 17 för att kunna förbereda för lite fler parkeringsplatser. En del av de nya platserna även tänkt för laddning av elbilar. En mycket preliminär produktionskostnad är 1 000 000 kronor för det projektet.

Not 10	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 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 426 037	2 086 434
	Skattekonto	291	214
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 426 328	2 086 648
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	126 413	120 970
	Förutbetald TV/Data	114 166	106 483
	Upplupna ränteintäkter	23 767	36 289
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 799	7 264
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	285 145	271 006
Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	3 000 000	4 000 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	3 000 000	4 000 000

Not 14 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>
SBAB	4,16%	2028-05-19	6 889 994	150 000
SBAB	1,42%	2026-05-15	6 837 500	150 000
SBAB	4,27%	2025-01-10	3 100 000	100 000
SBAB	3,69%	2025-09-18	3 600 000	300 000
SBAB	3,94%	2025-05-15	3 600 000	300 000
SBAB	3,94%	2025-05-15	3 610 750	300 000
			27 638 244	1 300 000

Långfristig del	13 427 494
Nästa års amortering av långfristig skuld	300 000
Lån som ska konverteras inom ett år	13 910 750
Kortfristig del	14 210 750
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 300 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	5 200 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,38%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31***Övriga skulder*

Källskatt och arbetsgivaravgifter	31 973	26 634
Inre fond	796 202	750 203
Övriga kortfristiga skulder	3 137	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	831 312	776 837

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	707 008	713 021
Upplupen fjärrvärmekostnad	174 391	218 246
Upplupna räntekostnader	75 091	48 989
Övriga upplupna kostnader	203 770	111 371
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 160 260	1 091 627

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Tygeln i Skara, org.nr. 768400-0743

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Tygeln i Skara för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Tygeln i Skara 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 revisionssed 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.

Skara

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mats Flygelholm
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

HANS SVENSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 16:29:54



OXANA MUNTER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 13:36:22



MIKAEL NYSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 11:17:12



IRENE SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 12:47:04



BESA BEJTULLAHU

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 11:11:18



ANDREAS TASEVSKI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 11:07:09



MATS FLYGELHOLM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 14:48:00



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 19:14:02



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

MATS FLYGELHOLM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 14:46:48



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 19:14:52



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.