



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Hästen i Tyringe

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Hästen i Tyringe med säte i HÄSSLEHOLM org.nr. 737000-1179 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 1963. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-11-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Hässleholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hästen 3	1963-01-01	1970 och 1971

Totalt 1 objekt

FFastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (hyresrätt)	30
54	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 780
10	p-platser	0
Totalt 65 objekt		3 810

Föreningens lägenheter fördelas på: 36 st 2 rok, 18 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Anders Leander	Ordförande
Monica Brodin	Ledamot
Rolf Larsson	Ledamot
Honorata Ewa Heed	Ledamot
Tobias Tillgren	Ledamot
Patric Persson	Suppleant

At

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anders Leander, Monica Brodin, Rolf Larsson, Honorata Ewa Heed, Tobias Tillgren och Patric Persson.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anders Leander och Tobias Tillgren.

Revisorer har varit: Bernt Uno Johnsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Marie Servin (sammankallande) och Arne Knutsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-30. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2025-08-22. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +2% 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 2024-01-15.

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

Besiktning och åtgärder av skyddrummet i källaren till byggnad 15.

Byte av samtliga ursprungliga lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar från Secor.

Byte av samtliga ursprungliga brandkupoler i trapphusen till nya.

Mindre åtgärder i däckförvaringsrum - ytterliggare ställ för däckförvaring har byggts.

Kontroll och mindre åtgärder av elcentraler för trapphusen och källaren.

Byte av ytterbelysningen till trapphusdörrarna.

Garantibesiktning av solceller till byggnad 17.

Ar

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2004	Byte fönster
2007	Renovering av balkonger
2008	PCB-Inventering
2008	Energibesiktning
2010	Ventilation (byte av frånluftsfläktar mm)
2018	Takomläggning hus 17
2018	Installation av solceller
2020-2021	Takbyte hus 15 och 19
2022	Byte av entrépartiet till trapphusen
2022	Passagesystem
2022	Renovering fönsterbalkar, omfogning fasad
2023	Byte av gårdsbelysning från kvicksilverlampor till LED
2023	Spolning och statusbedömning av stammar och dagvattenbrunnarna till fastigheterna
2024	Byte av samtliga ursprungliga lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar
2024	Byte av samtliga ursprungliga brandkupoler i trapphusen till nya.

Föreningens aktuella underhållsplan visar följande större åtgärder under de närmaste 5 åren:

(Underhållen kan komma att skjutas fram beroende på det ekonomiska läget samt om nuvarande skick visar att underhållet kan vänta)

Årtal	Åtgärd
2026	Spolning och ny statusbedömning av stammar invändigt och utvändigt
2028	Relining samt byte av vattenledningar i mark (beroende av spolning och statusbedömningen som görs återkommande vart tredje år)

Föreningens har för avseende att göra bland annat följande mindre åtgärder:

Rengöring av befintliga ventilationssystemet hos boende och allmänna ytor, vissa mindre åtgärder kan förekomma.

Tvättning av samtliga staket på området.

OVK-besiktning senast februari 2026.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 65 och under året har det tillkommit 8 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 65.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	186	233	312	299	271
Skuldsättning, kr/kvm	91	102	112	123	133
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	92	103	113	124	134
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	227	204	172	171	176
Årsavgifter, kr/kvm	773	758	733	733	733
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	99	98	98	100
Totala intäkter, kr/kvm	770	760	741	745	728
Nettoomsättning, tkr	2 915	2 864	2 810	2 758	2 762
Resultat efter finansiella poster, tkr	156	345	969	899	788
Soliditet, %	85	84	85	82	81

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). El ingår inte i årsavgiften.

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.

AO

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	283 400	0	0	283 400
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	816 787	0	-178 573	638 214
S:a bundet eget kapital, kr	1 100 187	0	-178 573	921 614
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	6 192 397	345 003	178 573	6 715 973
Årets resultat, kr	345 003	-345 003	156 048	156 048
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 537 400	0	334 621	6 872 021
S:a eget kapital, kr	7 637 587	0	156 048	7 793 635

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 86 000 kr samt ianspråktagande skett med 264 573 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	6 537 400
Årets resultat, kr	156 048
Reservation till underhållsfond, kr	-86 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	264 573
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	6 872 021

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	6 872 021

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

Av

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 914 834	2 864 276
Övriga rörelseintäkter	Not 3	17 381	30 061
Summa Rörelseintäkter		2 932 215	2 894 337
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 243 129	-1 979 490
Övriga externa kostnader	Not 5	-134 933	-128 172
Personalkostnader	Not 6	-126 167	-146 749
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-289 812	-289 812
Summa Rörelsekostnader		-2 794 041	-2 544 223
Rörelseresultat		138 174	350 114
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 978	16 582
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 104	-21 693
Summa Finansiella poster		17 874	-5 111
Resultat efter finansiella poster		156 048	345 003
Resultat före skatt		156 048	345 003
Årets resultat		156 048	345 003

At

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8 6 446 718 6 736 530

Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

Not 9 493 830 0

Summa Materiella anläggningstillgångar

6 940 548 6 736 530

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

Summa Finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa Anläggningstillgångar

6 941 048 6 737 030

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

6 031 0

Övriga kortfristiga fordringar

Not 11 9 617 10 205

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 30 556 30 468

Summa Kortfristiga fordringar

46 204 40 673

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 13 500 000 1 200 000

Summa Kortfristiga placeringar

500 000 1 200 000

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 14 1 670 188 1 116 383

Summa Kassa och bank

1 670 188 1 116 383

Summa Omsättningstillgångar

2 216 392 2 357 056

Summa Tillgångar

9 157 440 9 094 085

AD

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	283 400	283 400
Fond för yttre underhåll	638 214	816 787
Summa Bundet eget kapital	921 614	1 100 187

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	6 715 973	6 192 397
Årets resultat	156 048	345 003
Summa Fritt eget kapital	6 872 021	6 537 400

Summa Eget kapital

7 793 635 **7 637 587**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	308 000	348 000
Summa Långfristiga skulder		308 000	348 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		40 000	40 000
Leverantörsskulder		143 436	224 639
Skatteskulder	Not 16	16 158	16 158
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	416 764	408 188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	439 447	419 513
Summa Kortfristiga skulder		1 055 805	1 108 499

Summa Skulder

1 363 805 **1 456 499**

Summa Eget kapital och skulder

9 157 440 **9 094 085**A^o

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	138 174	350 114
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	289 812	289 812
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	289 812	289 812
Erhållen ränta	39 554	16 582
Erlagd ränta	-21 104	-21 693
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	446 436	634 814
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-6 866	4 658
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-52 694	242 138
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-59 560	246 796
Kassaflöde från den löpande verksamheten	386 876	881 611
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-493 830	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-493 830	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-40 000	-40 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-40 000	-40 000
Årets kassaflöde	-146 954	841 611
Likvida medel vid årets början	2 321 692	1 480 081
Likvida medel vid årets slut	2 174 738	2 321 692

As

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10-120 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 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

1 378 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.

AC

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 923 740	2 866 284
	Hyror lokaler	14 952	14 952
	Hyror garage och parkeringsplatser	19 800	20 550
	Hyror övrigt	8 100	8 150
	Övriga primära intäkter	27 734	31 282
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 994 326	2 941 218
	Hysesbortfall	-10 650	-8 100
	Avsatt till inre fond	-68 843	-68 843
	<i>Summa</i>	-79 493	-76 943
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 914 834	2 864 276

I årsavgiften ingår uppvärmning, vatten, bredband och kabel-TV.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	6 380	0
	Övriga sekundära intäkter	11 001	30 061
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	17 381	30 061

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	0	-28 987
	Snö och halk-bekämpning	-35 936	-6 039
	Reparationer	-263 453	-134 196
	Planerat underhåll	-264 573	-280 843
	El	-99 420	-116 017
	Uppvärmning	-529 588	-472 102
	Vatten	-236 756	-188 063
	Sophämtning	-92 405	-88 759
	Fastighetsförsäkring	-34 591	-32 096
	Kabel-TV och bredband	-128 524	-129 644
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-44 924	-44 692
	Förvaltningsavtalskostnader	-485 339	-451 645
	Övriga driftkostnader	-27 621	-6 407
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 243 129	-1 979 490

AC

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-1 178
	Administrationskostnader	-76 280	-14 505
	Extern revision	-15 950	-13 125
	Konsultkostnader	-7 970	-73 250
	Medlemsavgifter	-17 200	-17 200
	Föreningsverksamhet	-10 883	-7 696
	Övriga förvaltningskostnader	-6 650	-1 220
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-134 933	-128 172
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-89 300	-102 100
	Revisionsarvode	-5 000	-5 000
	Övriga arvoden	-4 500	-4 500
	Löner och övriga ersättningar	-6 769	-4 800
	Sociala avgifter	-20 599	-30 349
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-126 167	-146 749
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-289 812	-289 812
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-289 812	-289 812

A0

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 508 736	11 508 736
	Ingående anskaffningsvärde mark	219 600	219 600
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	11 728 336	11 728 336
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 991 806	-4 701 995
	Årets avskrivningar	-289 812	-289 812
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-5 281 618	-4 991 806
	Utgående redovisat värde	6 446 718	6 736 530
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	16 400 000	16 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	41 000	41 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	3 780 000	3 780 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	20 221 000	20 221 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	4 155 600	4 155 600
	Varav i eget förvar	-3 255 600	-3 255 600
	Ställda säkerheter	900 000	900 000
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Årets investeringar	493 830	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	493 830	0
	Pågående projekt avser byte av lägenhetsdörrar och beräknas vara klart 2025 till en total kostnad på 837 980 kr.		
Not 10	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 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	4 550	5 309
	Övriga fordringar	5 067	4 896
	Summa Övriga fordringar	9 617	10 205

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	311	887
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 245	29 581
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 556	30 468

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

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	500 000	1 200 000
Summa Övriga kortfristiga placeringar	500 000	1 200 000

Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Sparbanken Skåne transaktionskonto	1 661 080	1 102 514
Sparbanken Skåne handkassa	9 108	13 869
Summa Kassa och bank	1 670 188	1 116 383

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	4,21%	2032-09-01	348 000	40 000
			348 000	40 000

Långfristig del	308 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	40 000
Lån som ska konverteras inom ett år	0
Kortfristig del	40 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	40 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	160 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	148 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång	4,21%
Finns swap-avtal	Nej

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till: 148 000 kr.

Not 16	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder	16 158	16 158
Summa Skatteskulder	16 158	16 158

A0

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

Övriga skulder

Momsskuld

Inre fond

Övriga kortfristiga skulder

Summa Övriga skulder

21 579

390 196

4 989

416 764

19 321

388 867

0

408 188

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

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

Övriga upplupna kostnader

Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

245 847

193 600

439 447

245 402

174 111

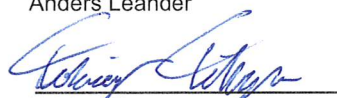
419 513

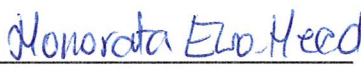
Tyringe 2025-03-16


Anders Leander

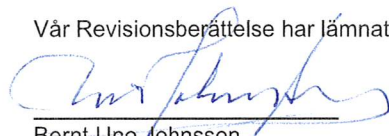

Monica Brodin

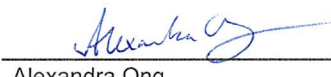

Rolf Larsson


Tobias Tillgren


Honorata Ewa Heed

Vår Revisionsberättelse har lämnats 2025-03-16


Bernt Uno Johansson
Revisor vald av föreningsstämman


Alexandra Ong
Borevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hästen i Tyringe, org.nr. 737000-1179

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hästen i Tyringe för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Ac

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 Hästen i Tyringe 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.

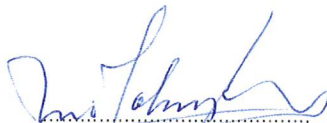
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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.

Tyringe 2025-03-16



Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Bernt Uno Johnsson
Av föreningen vald revisor

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 stadgama 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

Stadgama 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.