



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Tranås Fritid

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsföreningen Tranås Fritid

Org. nr. 769606-4174

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01--2024-12-31
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Tranås.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1971 på fastigheten Forellen 6 i Tranås som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns ett bostadshus med en uppgång med adresserna: Beckhemsvägen 33 - 38.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	2	st	2	rok	136	m ²
		31	st	3	rok	2 356	m ²
		3	st	6	rok	456	m ²
		36 st				2 948	m ²
Garage		11	st				
		23	st				
		34	st				



De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Relining (2023)
- Ny uteplats (2023)
- Installation av laddstolpar (2023)
- Takomläggning inför solceller (2023)
- Montering av solcellsanläggning (2023)
- Ny belysning på parkering och innergård (2022)
- Dörrbyte (2021)
- Gårdsbelysning (2021)
- Iordningställande av marken för odlingslotter (2021)
- Målning och uppfräschning av föreningslokalen (2021)
- Montering nytt staket vid gräsmatta (2021)
- Köp och montering av papperskorgar till gården (2020)
- Byte av glödlampor och belysning på gården samt i entréer (2020)
- Ny vägbom (2020)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Nytt sopsorteringssystem

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som regelbundet uppdateras. Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

De närmaste åren planerar styrelsen följande större åtgärder:

- Renovering av fasad
- Renovering av fönster
- Renovering av balkonger
- Installation av egna vattenmätare ihop med grannföreningen

Aktiviteter

Föreningen har haft 2st grillkvällar, samt 1 städdag under våren 2024.

Ekonomi

Avgifterna höjdes from 2024-01-01 med 25 % samt 19 % from 2024-07-01.

Sedan styrelsen behandlat budgeten 2025 har man beslutat höja årsavgifterna med 5 % from 2025-01-01.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal, HSB Förvaltning
- Förvaltare, HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Kabel-TV, Telenor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12. På stämman deltog 17 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 44 (46) medlemmar varav HSB Göta utgör en. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 3 (3) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Jenny Ström	Ordförande
Sorosh Ahmadyar	Ledamot
Mattias Pettersson	Ledamot
Mahmoud Sllam	Ledamot
Marzena Stanislawa Lada	Ledamot
Stefan Folke	Ledamot utsedd av HSB
Safi Rezaq	Suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Sorosh Ahmadyar och Mahmoud Sllam.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Jenny Ström, Mattias Pettersson. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Vicevärdar har varit styrelsen.

Föreningsvald revisor har varit Malek Aldaamsah. Extern revisor är en från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma i distrikt Öster utser styrelsen. Valberedning har varit Sari Haikara (sammankallande) och Khaled Aldamsaah.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	2 787	2 081	1 918	1 793	1 823
Res. efter finansiella poster, tkr	684	209	622	454	639
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt *)	879	678			
Skuldsättning kr/kvm	1 479	1 506	924	933	943
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt *)	1 479	1 506	924	933	943
Sparande kr/kvm *)	345	171			
Räntekänslighet i % *)	1,7	2,2			
Energikostnad kr/kvm *)	226	239			
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter *)	93	96			

*) Nya nyckeltal 2023

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- Fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	897 000	0	1 504 027	2 167 400	209 232
Resultatdisp enl stämmobeslut -23				209 232	-209 232
				2 376 632	
Avsättn enl plan yttre underhåll -24			66 000	-66 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -24			-41 650	41 650	
Årets resultat					684 016
Belopp vid årets slut	897 000	0	1 528 377	2 352 282	684 016

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	2 352 282
Årets resultat	684 016
	<u>3 036 298</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	3 036 298
	<u>3 036 298</u>

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 528 377kr.
Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

		2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 786 739	2 081 437
Summa rörelsens intäkter		2 786 739	2 081 437
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 499 700	-1 346 059
Periodiskt underhåll		-41 650	-42 351
Övriga externa kostnader	Not 3	-32 925	-32 800
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-77 389	-45 998
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-290 592	-253 052
Summa rörelsens kostnader		-1 942 256	-1 720 259
Rörelseresultat		844 482	361 178
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37 828	32 077
Räntekostnader och liknande resultatposter		-198 294	-184 023
Summa finansiella poster		-160 466	-151 945
Årets resultat		684 016	209 232

Balansräkning			2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader	Not 13	Not 6	5 021 377	5 161 894
Mark			753 000	753 000
Markanläggningar		Not 7	1 277 486	1 052 167
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 8	509 497	170 467
			<u>7 561 360</u>	<u>7 137 528</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 9	-25 000	-25 000
			<u>-25 000</u>	<u>-25 000</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>7 536 360</u>	<u>7 112 528</u>
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			106 667	19 679
Avräkningskonto HSB Göta			2 024 453	2 261 386
Övriga fordringar		Not 10	309 647	302 345
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 11	434 096	172 552
			<u>2 874 863</u>	<u>2 755 962</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>				
<i>Kassa och bank</i>				
Bankkonton		Not 12	219 103	100 755
			<u>219 103</u>	<u>100 755</u>
Summa omsättningstillgångar			<u>3 093 966</u>	<u>2 856 717</u>
Summa tillgångar			10 630 326	9 969 245

Balansräkning		2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		897 000	897 000
Fond för yttre underhåll		1 528 377	1 504 027
		<u>2 425 377</u>	<u>2 401 027</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 352 282	2 167 400
Årets resultat		684 016	209 232
		<u>3 036 298</u>	<u>2 376 632</u>
Summa eget kapital		<u>5 461 676</u>	<u>4 777 659</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	1 620 000	1 674 000
		<u>1 620 000</u>	<u>1 674 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	2 739 000	2 767 000
Leverantörsskulder		386 197	386 274
Skatteskulder		5 889	5 191
Övriga skulder	Not 14	51 112	23 951
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	366 453	335 170
		<u>3 548 651</u>	<u>3 517 586</u>
Summa skulder		<u>5 168 651</u>	<u>5 191 586</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>10 630 326</u>	<u>9 969 245</u>

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	684 016	209 232
Avskrivningar	290 592	253 052
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	974 608	462 284
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-355 834	-333 340
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	59 065	348 585
Kassaflöde från löpande verksamhet	677 839	477 529
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-339 030	-2 146 155
Investeringar i markanläggningar	-375 394	-1 164 703
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-714 424	-3 310 858
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-82 000	1 718 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-82 000	1 718 000
Årets kassaflöde	-118 585	-1 115 329
Likvida medel vid årets början *)	2 362 141	3 477 470
Likvida medel vid årets slut *)	2 243 556	2 362 141

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta samt ev annan inlåning

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

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 och 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,4
Ombyggnader	3,5
Markanläggningar	9,7

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 630 kronor per lägenhet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Noter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31	
Uppskattningar och bedömningar			
Avsättningar			
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.			
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.			
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	2 269 164	1 657 956
	Hyror	69 655	60 315
	Elintäkter	145 414	57 536
	Värmeintäkter	175 320	175 320
	Övriga intäkter	128 335	132 180
	Bruttoomsättning	2 787 889	2 083 307
	Hyresbortfall	-1 150	-1 870
	2 786 739	2 081 437	
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	138 594	114 179
	Reparationer	32 072	20 550
	El	158 493	103 959
	Uppvärmning	415 639	421 426
	Vatten	90 996	179 889
	Sophämtning	87 553	41 046
	Kabel-TV, internet	99 425	112 664
	Övriga avgifter	88 151	74 149
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	56 983	55 615
	Förvaltningsarvoden	126 452	112 551
	Övriga driftskostnader	205 342	110 030
	1 499 700	1 346 059	
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	16 625	16 500
	Medlemsavgifter	16 300	16 300
	32 925	32 800	
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	60 150	35 000
	Sociala kostnader	17 239	10 998
	77 389	45 998	
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	140 517	140 516
	Markanläggningar	150 075	112 536
	290 592	253 052	

Noter	2024-12-31	2023-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2090	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1971	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	6 140 853	4 246 246
Årets investeringar	0	1 975 688
Årets försäljning/ utrangering	0	-81 081
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 140 853	6 140 853
Ingående ackumulerade avskrivningar	-978 959	-919 524
Årets avskrivningar	-140 517	-140 516
Årets försäljning/utrangering	0	81 081
Utgående avskrivningar	-1 119 476	-978 959
Utgående bokfört värde	5 021 377	5 161 894
Taxeringsvärde för Forellen 6		
Byggnad - bostäder	17 000 000	17 000 000
	17 000 000	17 000 000
Mark - bostäder	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000
Taxeringsvärde totalt	22 000 000	22 000 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	1 164 703	0
Årets investeringar	375 394	1 164 703
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 540 097	1 164 703
Ingående ackumulerade avskrivningar	-112 536	0
Årets avskrivningar	-150 075	-112 536
Utgående avskrivningar	-262 611	-112 536
Bokfört värde	1 277 486	1 052 167
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	170 467	0
Årets investering	339 030	2 146 155
Omfört till byggnad	0	-1 975 688
Utgående anskaffningsvärde	509 497	170 467
Pågående nyanläggning avser fasad-, fönster- och balkongrenovering. Beräknad utgift uppgår till ca 16 000 000kr och beräknas färdigt 2025.		
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	-25 000	-25 000
Not 10 Övriga fordringar		
Skattekonto	309 647	18 210
Övriga fordringar	0	284 135
	309 647	302 345
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	434 096	172 552
	434 096	172 552

Noter	2024-12-31	2023-12-31
Not 12 Bankkonton		
Länsförsäkringar	219 103	100 755
	219 103	100 755
Not 13 Skulder till kreditinstitut		
Låneinstitut Lånenummer Ränta Konv.datum Total låneskuld Nästa års amort./konv.		
Länsförsäkringar Hyp 90296553877	3,94% 2025-05-30 2 167 000	2 167 000
Länsförsäkringar Hyp 90296911498	4,49% 2025-03-31 500 000	500 000
Länsförsäkringar Hyp 90623108135	4,04% 2028-03-31 1 692 000	72 000
	4 359 000	2 739 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		1 620 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		3 859 000
Kortfristig del av långfristig skuld	2 739 000	2 767 000
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 100 000kr.		
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Uttagna pantbrev i fastighet	4 525 000	4 525 000
Not 14 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	12 794	10 500
Arbetsgivaravgifter	11 740	10 997
Mervärdesskatt	26 118	0
Övriga kortfristiga skulder	460	2 454
	51 112	23 951
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	7 115	10 957
Övriga upplupna kostnader	129 195	152 461
Förutbetalda hyror och avgifter	230 143	171 752
	366 453	335 170

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Tranås

Jenny Ström

Mahmoud Silam

Mattias Pettersson

Sorosh Ahmadyar

Marzena Stanislaw Lada

Stefan Folke

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftMalek Aldaamsah
Av föreningen vald revisorMalin Johannesson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Tranås Fritid, org.nr. 769606-4174

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Tranås Fritid 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 Tranås Fritid för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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.

Tranås

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Malek Aldaamsah
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Tranås Fritid signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JENNY STRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 14:04:37



MARZENA STANISL LADA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 17:25:25



SOROSH AHMADYAR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 22:54:13



MAHMOUD SLLAM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 19:23:34



MATTIAS PETTERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-26 kl. 20:21:59



STEFAN FOLKE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 19:23:31



MALEK ALDAAMSAH

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 20:05:44



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 09:07:14



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Tranås Fritid signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MALEK ALDAAMSAH

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 19:59:08



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 09:07:30



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.