



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Travaren i Motala

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Travaren i Motala med säte i Motala org.nr. 724000-0245 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-08-30.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Motala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Travaren 1	1962-01-01	1963

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Östgöta. 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
1	förråd	12
13	garageplatser	208
14	p-platser	0
28	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 598
Totalt 56 objekt		1 818

Föreningens lägenheter fördelas på: 7 st 1 rok, 9 st 2 rok, 9 st 3 rok, 3 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Arne Andersson	Ordförande
Ingrid Rystedt	Ledamot
Ann-Kristin Hornbrinck	Ledamot
Annica Sundqvist	Ledamot
Joel Rydheden	Ledamot
Louise Rösliden	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Louise Rösliden och Annica Sundqvist.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Arne Andersson, Ingrid Rystedt, Ann-Kristin Hornbrinck och Louise Rösliden.

Revisorer har varit: Stefan Abrahamsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Inga-Lena Almström (sammankallande) och Wilgot Lindkvist, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +7%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-26.

- Reparation av avlopp, byta av brunn och ledning från C huset.
- Snörasskyddet på A-B huset höjs.
- Utbyggnad av solcellsanläggning med batterilagring.
- Fasadvätt på norrsidan på bägge husen.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Slutfört underhåll av skyddsrum. Montering av solceller, IMD
	• 2022, Byte av tak, Byggnation av ett badrum i stora huset, Byggnation av ett övernattningsrum i stora huset, Genomgång/underhåll av skyddsrum



- 2021, Laddstolpar (vid gästparkering och 1 garage)
- 2020, Energideklaration
- 2019, Genomgång av värmekulvert (mellan fastigheterna)
- 2018, Dräneringsarbete, 2 nya parkeringar, laddstolpe, injustering av stam och radiatorventiler, OVK, Rengöring av IM-kanaler.
- 2017, Tvättning av tak och fasad
- 2016, Byte av takfläktar på vind
- 2015, Balkongrenovering
- 2013, Fönsterbyte
- 2007, Stamrenovering, badrumsrenovering

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

- 2024-2025, Målning av miljöhus
- 2025-2027, Tvättstuga, (maskiner, renovering av golv, väggar)
- 2025-2029, Byte av fjärrvärmecentral, injustering av Kv-värde i lägenheter samt byte av termostatventiler och termostater.
- 2024-2029, Solcells batterier
- 2024-2027, Låssystem, passersystem

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 39 och under året har det tillkommit 1 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 37.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	242	226	297	374	346
Skuldsättning, kr/kvm	4 293	4 341	4 022	3 451	3 506
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 852	4 907	4 022	3 451	3 506
Räntekänslighet, %	5	6	5	4	4
Energikostnad, kr/kvm	206	217	228	214	207
Årsavgifter, kr/kvm	951	890	848	848	848
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	88	91	91	92
Totala intäkter, kr/kvm	922	890	930	929	923
Nettoomsättning, tkr	1 662	1 569	1 475	1 475	1 469
Resultat efter finansiella poster, tkr	21	116	300	427	367
Soliditet, %	33	32	35	38	35

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

		Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång			
Inbetalade insatser, kr	123 183	0	0	123 183
Underhållsfond, kr	637 967	0	-78 546	559 421
S:a bundet eget kapital, kr	761 150	0	-78 546	682 604
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 081 558	115 974	78 546	3 276 078
Årets resultat, kr	115 974	-115 974	20 531	20 531
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 197 532	0	99 077	3 296 609
S:a eget kapital, kr	3 958 682	0	20 531	3 979 213

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 51 000 kr samt ianspråktagande skett med 129 546 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	3 197 532
Årets resultat, kr	20 531
Reservation till underhållsfond, kr	-51 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	129 546
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 296 609

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 296 609

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

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 661 963	1 569 376
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 999	37 932
Summa Rörelseintäkter		1 664 962	1 607 308
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 027 860	-863 205
Övriga externa kostnader	Not 5	-31 950	-33 142
Personalkostnader	Not 6	-40 570	-42 663
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-287 514	-275 194
Summa Rörelsekostnader		-1 387 894	-1 214 203
Rörelseresultat		277 068	393 105
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 951	380
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-261 488	-277 511
Summa Finansiella poster		-256 537	-277 131
Resultat efter finansiella poster		20 531	115 974
Resultat före skatt		20 531	115 974
Årets resultat		20 531	115 974



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	9 812 721	10 086 009
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	124 221	15 247
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	1 027 741	1 178 122
Summa Materiella anläggningstillgångar		10 964 683	11 279 378
Summa Anläggningstillgångar		10 964 683	11 279 378

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	652 384	1 024 774
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	43 525	41 840
Summa Kortfristiga fordringar		695 909	1 066 614

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		400 000	0
Summa Kortfristiga placeringar		400 000	0

Summa Omsättningstillgångar

Summa Tillgångar		12 060 592	12 345 992
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	123 183	123 183
Fond för yttre underhåll	559 421	637 967
Summa Bundet eget kapital	682 604	761 150

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 276 078	3 081 558
Årets resultat	20 531	115 974
Summa Fritt eget kapital	3 296 609	3 197 532

Summa Eget kapital	3 979 213	3 958 682
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	2 707 500	2 747 500
Summa Långfristiga skulder		2 707 500	2 747 500

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	5 046 000	5 093 200
Leverantörsskulder		92 096	302 803
Skatteskulder	Not 16	3 201	10 280
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	232 582	233 527
Summa Kortfristiga skulder		5 373 879	5 639 810

Summa Skulder		8 081 379	8 387 310
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		12 060 592	12 345 992
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	277 068	393 105
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	287 514	275 194
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	287 514	275 194
Erhållen ränta	4 193	584
Erlagd ränta	-268 210	-257 110
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	300 565	411 773
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-10 635	-14 460
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-212 009	-163 031
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-222 644	-177 491
Kassaflöde från den löpande verksamheten	77 921	234 281
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	27 181	-1 145 860
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	27 181	-1 145 860
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-87 200	1 412 800
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-87 200	1 412 800
Årets kassaflöde	17 902	501 222
Likvida medel vid årets början	994 124	492 902
Likvida medel vid årets slut	1 012 026	994 124



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.

Ett systembyte har skett under verksamhetsåret och avvikelser kan förekomma avseende siffrorna mellan årets årsredovisning och påskriven årsredovisning 2023.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5-10 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under

räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter, i avgiften ingår värme, vatten, bredband, kabeltv	1 519 967	1 422 228
	EI IMD	54 959	81 729
	Hyror garage och parkeringsplatser	72 720	60 960
	Hyror förbrukningsbaserad	0	0
	Övriga primära intäkter	14 317	4 459
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 661 963	1 569 376
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 661 963	1 569 376
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	2 999	37 932
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	2 999	37 932
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-148 591	-114 820
	Snö och halk-bekämpning	0	-30 606
	Reparationer	-59 729	-23 228
	Planerat underhåll	-129 546	-16 325
	EI	-73 787	-129 978
	Uppvärmning	-255 630	-221 425
	Vatten	-43 444	-39 940
	Sophämtning	-76 765	-45 521
	Fastighetsförsäkring	-28 900	-26 488
	Kabel-TV och bredband	-52 760	-51 473
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-43 858	-43 858
	Förvaltningsavtalskostnader	-112 404	-113 269
	Övriga driftkostnader	-2 446	-6 273
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 027 860	-863 205

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-4 010	-4 201
	Extern revision	-14 250	-13 800
	Medlemsavgifter	-11 200	-11 200
	Föreningsverksamhet	-1 239	-312
	Övriga förvaltningskostnader	-1 251	-3 629
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-31 950	-33 142
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-25 000	-26 000
	Revisionsarvode	-3 000	-2 500
	Övriga arvoden	-4 000	-4 000
	Sociala avgifter	-8 570	-9 363
	Övriga personalkostnader	0	-800
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-40 570	-42 663
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-273 288	-273 288
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-14 226	-1 906
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-287 514	-275 194
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-260 408	-246 136
	Övriga räntekostnader	-1 080	-31 375
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-261 488	-277 511

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	13 388 492	13 388 492
	Ingående anskaffningsvärde mark	55 312	55 312
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	13 443 804	13 443 804
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 357 795	-3 084 507
	Årets avskrivningar	-273 288	-273 288
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-3 631 083	-3 357 795
	Utgående redovisat värde	9 812 721	10 086 009
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	11 000 000	11 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	127 000	127 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	3 196 000	3 196 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	14 323 000	14 323 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsintekning	7 957 200	7 957 200
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	7 957 200	7 957 200
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	20 850	20 850
	Årets investeringar	123 200	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	144 050	20 850
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 603	-3 697
	Årets avskrivningar	-14 226	-1 906
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-19 829	-5 603
	Utgående redovisat värde	124 221	15 247
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	1 178 122	32 262
	Årets investeringar	0	1 145 860
	Omklassificering till byggnad	-150 381	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	1 027 741	1 178 122

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

Avräkningskonto HSB

612 026

994 124

Övriga fordringar

40 358

30 650

*Summa Övriga fordringar***652 384****1 024 774****Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2024-12-31 2023-12-31***Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Upplupna ränteintäkter

758

0

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

42 767

41 840

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter***43 525****41 840****Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31***Låneinstitut**Räntesats**Konv.datum**Belopp**Nästa års
amortering*

Swedbank Hypotek

3,68%

2028-01-28

1 330 000

40 000

Swedbank Hypotek

1,05%

2026-01-23

1 417 500

0

Swedbank Hypotek

3,78%

2025-03-20

967 500

30 000

Swedbank Hypotek

3,38%

2025-02-28

1 538 500

17 200

Swedbank Hypotek

3,72%

2025-01-28

1 000 000

0

Swedbank Hypotek

3,68%

2025-01-28

1 500 000

0

7 753 500**87 200**

Långfristig del

2 707 500

Nästa års amortering av långfristig skuld

40 000

Lån som ska konverteras inom ett år

5 006 000

Kortfristig del

5 046 000

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

87 200

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

348 800

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,16%

Finns swap-avtal

Nej

Not 15 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank Hypotek	3,68%	2028-01-28	1 330 000	40 000
Swedbank Hypotek	1,05%	2026-01-23	1 417 500	0
Swedbank Hypotek	3,78%	2025-03-20	967 500	30 000
Swedbank Hypotek	3,38%	2025-02-28	1 538 500	17 200
Swedbank Hypotek	3,72%	2025-01-28	1 000 000	0
Swedbank Hypotek	3,68%	2025-01-28	1 500 000	0
			7 753 500	87 200

Nästa års amortering av långfristig skuld

40 000

Lån som ska konverteras inom ett år

5 006 000

Kortfristig del

5 046 000

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

Skatteskulder

3 201

10 280

*Summa Skatteskulder***3 201****10 280****Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter****2024-12-31****2023-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter

145 370

150 270

Upplupna räntekostnader

28 985

35 707

Övriga upplupna kostnader

58 227

47 550

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***232 582****233 527**

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Travaren i Motala, org.nr. 724000-0245

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Travaren i Motala 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.

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 Travaren i Motala 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.

Motala

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Arne Andersson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB brf Travaren i Motala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ARNE ANDERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-15 kl. 08:55:24



ANNICA SUNDQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 11:44:17



JOEL RYDHEDEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 09:05:36



LOUISE RÖSLIDEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 16:55:39



INGRID RYSTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 16:55:18



ANN-KRISTIN HORNBRINCK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-15 kl. 09:32:38



STEFAN ABRAHAMSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-15 kl. 11:02:01



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 13:17:17



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB brf Travaren i Motala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

STEFAN ABRAHAMSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-15 kl. 10:59:28



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 13:20:57



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.