



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Trekanten i Sävsjö

MEDLEM I HSB



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 förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys samt 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. Dessutom ska ett antal obligatoriska nyckeltal för att kunna följa föreningens ekonomi och jämföra med andra finnas här. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga 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 överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

KASSAFLÖDESANALYS

Visar bostadsrättsföreningens förändring i likvida medel, alltså "pengar in, pengar ut". Här kan styrelsen se hur mycket pengar (likviditet) bostadsrättsföreningen hade vid årets början samt vid årets slut, och följaktligen förändringen under året. Det är viktigt att en bostadsrättsförening har tillräckligt med likvida medel, men tänk på att kassaflödet kan påverkas kraftigt åt båda håll på grund av stora investeringar, extraamorteringar eller nyupptagna lån. För en långsiktigt hållbar ekonomi är sparande ett bättre mått. Detta finns under nyckeltalsredovisningen.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. 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 den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. 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/tomträtt med byggnader och eventuell mark.

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.

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. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även eventuell fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket bidrar till att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). 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.

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Trekanten i Sävsjö

Org. nr. 727500-0482

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 Sävsjö.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1961 på fastigheten Trekanten i Sävsjö som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 1 st bostadshus med 3 uppgångar med adresserna: Kopparslagaregatan 1 A-B och Västra Järnvägsgratan 17.

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

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	4	st	1	rok	203	m ²
		6	st	2	rok	342	m ²
		5	st	3	rok	376,5	m ²
		2	st	4	rok	221,5	m ²
		1	st	5	rok	122	m ²
		18	st			1 265	m ²
Lokaler	Bostadsrätt	1	st			177,5	m ²
Lokaler	Hyresrätt	5	st			376	m ²
		5	st			553,5	m ²
Totalt		23	st			1 818,5	m ²

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

- Byte av dörrar (2023)
- Installation av bredband (2022)
- Byte av dräneringspump (2022)
- Energideklaration (2022)
- Byte av entrépartier till lägenhetshusen (2021)
- Färdigställande av fönsterbytet (2020)
- Upprustning av soprum (2020)
- Renovering av parkeringsplats (2017)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärd:

- Påbörjat byte av el i samtliga lägenheter & i fastigheten

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2024-06-24. Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras.

De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Färdigställa byte av el i samtliga lägenheter & i fastigheten
- Byggnation av bastu
- Målning av trappuppgångar
- Målning av bastu

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2024-12-31 med 3 %. Sedan styrelsen har behandlat budgeten för år 2025 har man beslutat att höja årsavgifterna med 6 %.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning.
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar



Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-24. På stämman deltog 4 (5) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 25 (25) medlemmar varav HSB Göta utgör en. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit återbäring från HSB Göta. Bostadsrättsföreningen har under året erhållit elstöd.

Under året har 1 (4) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Johan Brorsson	ordförande och sekreterare
Hans Rodin	ledamot
Albert Asterhed Jarfjord	ledamot
Teresa Charczuk	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Johan Brorsson och Hans Rodin.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Hans Rodin, Johan Brorsson och Albert Asterhed Jarfjord, två i förening.

Vicevärd har varit Albert Asterhed Jarfjord.

Revisor har varit BoRevision AB som är utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma har varit styrelsen.

Styrelsen har varit valberedning.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 543	1 496	1 463	1 374	1 241
Res. efter finansiella poster, tkr	443	424	187	323	-528
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt *)	860	835	776	760	753
Skuldsättning kr/m ²	1 226	1 254			
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	1 546	1 581			
Sparande per m ²	327	300			
Räntekänslighet, %	1,8	1,9			
Energikostnad per m ²	308	267			
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	80	80			

*) Nytt beräkningssätt fr o m år 2023 där ex. IMD, förbrukningsavgifter har inkluderats i årsavgiften.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	184 280	0	1 813 660	1 124 348	424 321
Resultatdisp enl stämmobeslut -23				424 321	-424 321
				1 548 669	
Avsättn enl plan yttre underhåll -24			120 000	-120 000	
Ianspråk från yttre underhåll -24			-6 068	6 068	
Årets resultat					443 374
Belopp vid årets slut	184 280	0	1 927 592	1 434 737	443 374

Resultatdisposition

Föreningsstämman har följande att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 434 737
Årets resultat	443 374
	1 878 111

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 878 111
---------------------	-----------

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 927 592 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



Resultaträkning		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 543 052	1 496 435
Summa rörelsens intäkter		1 543 052	1 496 435
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-842 106	-770 768
Periodiskt underhåll		-6 068	-15 192
Övriga externa kostnader	Not 3	-29 300	-26 550
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-124 217	-118 785
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-144 802	-144 802
Summa rörelsens kostnader		-1 146 493	-1 076 096
Rörelseresultat		396 560	420 339
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		92 026	40 147
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 211	-36 165
Summa finansiella poster		46 815	3 982
Årets resultat		443 374	424 321

ju



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Trekanten i Sävsjö, 727500-0482

Balansräkning

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 12	Not 6	2 711 479	2 833 821
Mark			100 000	100 000
Markanläggningar		Not 7	157 223	179 683
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 8	117 931	0
			<u>3 086 633</u>	<u>3 113 504</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav			500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar			<u>3 087 133</u>	<u>3 114 004</u>
-----------------------------	--	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			1 433	0
Avräkningskonto HSB Göta			1 207 300	1 110 250
Övriga fordringar		Not 9	179 921	135 580
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 10	29 303	58 253
			<u>1 417 957</u>	<u>1 304 083</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		Not 11	2 200 000	2 000 000
---------------------------------	--	--------	-----------	-----------

Kassa och bank

Bankkonton			24 858	24 858
			<u>24 858</u>	<u>24 858</u>

Summa omsättningstillgångar			<u>3 642 815</u>	<u>3 328 941</u>
-----------------------------	--	--	------------------	------------------

Summa tillgångar

6 729 948 6 442 944



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Trekanten i Sävsjö, 727500-0482

Balansräkning

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

184 280

184 280

Fond för yttre underhåll

1 927 592

1 813 660

2 111 872

1 997 940

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 434 737

1 124 348

Årets resultat

443 374

424 321

1 878 111

1 548 669

Summa eget kapital

3 989 983

3 546 609

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12 1 996 610

0

1 996 610

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12 232 930

2 281 220

Leverantörsskulder

0

106 169

Fond för inre underhåll

247 121

247 121

Övriga skulder

Not 13 15 819

17 900

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14 247 484

243 925

743 354

2 896 335

Summa skulder

2 739 964

2 896 335

Summa eget kapital och skulder

6 729 948

6 442 944

Kassaflödesanalys	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	443 374	424 321
Avskrivningar	144 802	144 802
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	588 176	569 123
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 824	-76 015
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-104 691	68 709
Kassaflöde från löpande verksamhet	466 662	561 816
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-117 931	-229 208
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-117 931	-229 208
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-51 680	-51 680
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-51 680	-51 680
Årets kassaflöde	297 051	280 928
Likvida medel vid årets början *)	3 135 107	2 854 179
Likvida medel vid årets slut *)	3 432 158	3 135 107

*) 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 anskaffningsvärdet 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	2,0
Markanläggning	6,7
Inventarier	3,5

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
Eventualförpliktelser			
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.			
Uppskattningar och bedömningar			
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
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.			
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	1 071 924	1 040 748
	Årsavgifter, lokaler	168 588	163 680
	Hyror	328 799	273 652
	Övriga intäkter	4 041	22 755
	Bruttoomsättning	1 573 352	1 500 835
	Hysesbortfall	-30 300	-4 400
		1 543 052	1 496 435
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	25 217	33 339
	Reparationer	79 114	65 802
	El	88 169	82 094
	Uppvärmning	371 366	304 664
	Vatten	100 208	99 218
	Sophämtning	23 191	23 192
	Övriga avgifter	42 173	35 688
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	41 932	41 932
	Förvaltningsarvoden	67 125	65 274
	Övriga driftskostnader	3 610	19 564
		842 106	770 768
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	16 000	13 250
	Medlemsavgifter	13 300	13 300
		29 300	26 550

Noter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	22 700	21 900
Vicevärdsarvode	66 000	68 850
Löner och andra ersättningar	6 400	0
Sociala kostnader	29 117	27 835
	<u>124 217</u>	<u>118 585</u>
Övriga anställda		
Sociala kostnader	0	200
	<u>0</u>	<u>200</u>
Totalt	124 217	118 785
Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	122 342	122 342
Markanläggningar	22 460	22 460
	<u>144 802</u>	<u>144 802</u>

Noter **2024-12-31** **2023-12-31**

Not 6 Byggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2060	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1961	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	5 155 418	4 941 210
Årets investeringar	0	229 208
Årets försäljning/ utträngning	0	-15 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 155 418	5 155 418
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 321 597	-2 214 255
Årets avskrivningar	-122 342	-122 342
Årets försäljning/utträngning	0	15 000
Utgående avskrivningar	-2 443 939	-2 321 597

Utgående bokfört värde **2 711 479** **2 833 821**

Taxeringsvärde för Trekanten 2

Byggnad - bostäder	5 400 000	5 400 000
Byggnad - lokaler	1 438 000	1 438 000
	6 838 000	6 838 000

Mark - bostäder	1 284 000	1 284 000
Mark - lokaler	750 000	750 000
	2 034 000	2 034 000

Taxeringsvärde totalt 8 872 000 8 872 000

Not 7 Markanläggningar

Ingående anskaffningsvärde	336 903	336 903
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	336 903	336 903
Ingående ackumulerade avskrivningar	-157 220	-134 760
Årets avskrivningar	-22 460	-22 460
Utgående avskrivningar	-179 680	-157 220
Bokfört värde	157 223	179 683

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott

Årets investering	117 931	0
Utgående anskaffningsvärde	117 931	0

Not 9 Övriga fordringar

Skattefordran	34 661	34 661
Skattekonto	145 260	100 919
	179 921	135 580

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 303	58 253
	29 303	58 253

Not 11 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2025-02-04	2025-05-04	3 mån	2,90%	1 200 000
HSB Göta ek för BOLAG	2025-02-04	2025-05-04	3 mån	2,90%	1 000 000
					2 200 000

Noter **2024-12-31** **2023-12-31**

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	449204	3,15%	2027-09-30	2 023 290	26 680
Swedbank Hypotek A	2853194658	5,04%	2025-04-28	206 250	206 250
				2 229 540	232 930

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **1 996 610**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 1 971 140

Kortfristig del av långfristig skuld **232 930** **2 281 220**

Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 51 680kr

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet 2 610 000 2 610 000

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	8 100	9 075
Arbetsgivaravgifter	7 719	8 825
	15 819	17 900

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	1 487	2 156
Övriga upplupna kostnader	120 170	62 388
Förutbetalda hyror och avgifter	125 827	179 381
	247 484	243 925

Jönköping 21 / 05 2025


Albert Jarfjord


Teresa Charczuk


Hans Rodin


Johan Brorsson

Vår revisionsberättelse har 2025-06-02 avgivits beträffande denna årsredovisning


Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Trekanten i Sävsjö, org.nr. 727500-0482

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Trekanten i Sävsjö för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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