



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB bostadsrättsförening
Trönne 2 i Hudiksvall

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Trönne 2 i Hudiksvall med säte i Hudiksvall org.nr. 769634-5235 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Styrelsen anser att föreningen är äkta 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 2017. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-01-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden och marken på fastigheten i Hudiksvall kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Trönne 2	2018-04-09	1929

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m²
2	lokaler (hyresrätt)	300
2	lägenheter (hyresrätt)	251
8	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	627
Totalt 12 objekt		1 178

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 2 rok, 1 st 2.5 rok, 3 st 3 rok, 2 st 4 rok, 1 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Anne Sundberg	Ordförande
Åsa Samuelsson	Ledamot
Elisabeth Hayden	Ledamot
Susanna Mika	Ledamot
Magnus Jonsson	Ledamot
Elisabeth Lindberg	Suppleant
Anders Westling	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anne Sundberg, Åsa Samuelsson och suppleant Anders Westling.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anne Sundberg, Elisabeth Hayden, Susanna Mika och Magnus Jonsson.

Revisorer har varit: en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Åsa Samuelsson och Minna Merisaari, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29. På stämman deltog 6 röstberättigade medlemmar samt två lämnade fullmakter.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +15%,
fr.o.m. 2024-07-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +8% 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 2023-09-19.

Föreningen har gjort följande större åtgärder:

Renoverat pannrum med asbetssanering och utbyte av äldre rör och genomfört ny isolering. Bytt värmeväxlare samt bytt cirkulationspumpar till värme och vatten för hela fastigheten.
Installerat ny värmeväxlare och nytt batteri kopplat till ventilation för butikslokalen.

Årtal	Åtgärd
2019	Utbyte av tvättmaskin/torktumlare Renovering av bro/altan innergården
2020	Besiktning av tegeltak och utbyte av vissa tegelpannor Utbyte av termostater och expansionskärl
2021	Utbyte av ett 30-tal fönster
2022	Anskaffning av magnetitfilter Anskaffning av tvätt bänk och skåp till tvättstugan
2023	Utbyte av värmeväxlare och cirkulationspumpar
2024	Översyn av plåttak och stuprör

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Årtal	Åtgärd
2026	Utbyte av tegeltak samt hängrännor

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: 3 avgående ledmöter och 1 suppleant.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anne Sundberg, ordförande, Susanna Mika, ledamot, Elisabeth Hayden, ledamot samt Magnus Jonsson HSB ledamot.

Revisorer har varit: Av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: MinnaMeerisari samt Åsa Samuelsson, vald vid föreningsstämman.

Ordinarie föreningsstämma hölls 20240529. På stämman deltog 6 röstberättigade medlemmar samt två lämnade fullmakter.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 9 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 9.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	115	91	56	49	122
Skuldsättning, kr/kvm	6 951	7 105	7 234	7 393	7 268
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	13 336	13 633	0	0	0
Räntekänslighet, %	17	21	22	23	47
Energikostnad, kr/kvm	275	218	213	210	204
Årsavgifter, kr/kvm	800	663	603	601	591
Årsavgifter/totala intäkter, %	49	47	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	875	734	724	722	728
Nettoomsättning, tkr	1 002	882	845	844	850
Resultat efter finansiella poster, tkr	-53	-104	-176	-140	-110
Soliditet, %	40	40	41	41	41

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets resultat är -53 tkr och efter avsättning till/avlyft från underhållsfonden är resultatet -86 tkr. Styrelsen ser årligen över sin underhållsplan och behovet av att höja årsavgifterna. År 2024 höjdes årsavgifterna med 15 % och avgifterna för 2025 höjdes med 8 % samt 10 % vid halvårsskiftet för att möta kostnaderna i framtiden. Idagsläget ser man inga problem för föreningen att finansiera kommande ekonomiska åtagande.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	6 270 000	0	0	6 270 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	371 200	0	0	371 200
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	34 908	0	32 636	67 545
S:a bundet eget kapital, kr	6 676 108	0	32 636	6 708 745
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-728 568	-104 387	-32 636	-865 592
Årets resultat, kr	-104 387	104 387	-53 176	-53 176
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-832 955	0	-85 812	-918 768
S:a eget kapital, kr	5 843 153	0	-53 176	5 789 977

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 44 000 kr samt ianspråktagande skett med 11 364 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	-832 955
Årets resultat, kr	-53 176
Reservation till underhållsfond, kr	-44 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	11 364
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-918 767

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-918 767

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 002 273	882 452
Övriga rörelseintäkter	Not 3	29 000	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 031 273	882 452
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-578 539	-445 524
Underhåll enligt plan	Not 5	-11 364	-25 057
Övriga externa kostnader	Not 6	-78 365	-110 120
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-14 500	-11 375
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-180 648	-189 235
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-863 416	-781 311
RÖRELSERESULTAT		167 858	101 142
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		19 907	22 603
Räntekostnader och liknande resultatposter		-240 941	-228 131
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-221 034	-205 528
ÅRETS RESULTAT		-53 177	-104 387

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	13 502 852	13 670 061
Inventarier och installationer	Not 10	26 877	40 316
Summa materiella anläggningstillgångar		13 529 729	13 710 377
Summa anläggningstillgångar		13 529 729	13 710 377
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyres- och avgiftsfordringar		29 200	12 945
Avräkningskonto HSB		515 074	201 834
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	385	3 095
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	29 792	28 298
Summa kortfristiga fordringar		574 451	246 172
Kassa och bank			
Bank	Not 13	333 923	740 723
Summa kassa och bank		333 923	740 723
Summa omsättningstillgångar		908 374	986 896
SUMMA TILLGÅNGAR		14 438 103	14 697 273

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	6 270 000	6 270 000
Upplåtelseavgifter	371 200	371 200
Fond för yttre underhåll	67 545	34 908
Summa bundet eget kapital	6 708 745	6 676 108

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-865 592	-728 568
Årets resultat	-53 177	-104 387
Summa ansamlad förlust	-918 768	-832 955

Summa eget kapital

5 789 977

5 843 153

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	8 175 825	8 361 825
Summa långfristiga skulder		8 175 825	8 361 825

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		186 000	186 000
Leverantörsskulder		63 001	81 421
Aktuell skatteskuld	Not 15	81 217	77 022
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	1 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	141 083	147 852
Summa kortfristiga skulder		472 301	492 295

Summa skulder

8 648 126

8 854 120

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 438 103

14 697 273

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	167 858	101 142
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	180 648	189 235
	<u>348 505</u>	<u>290 376</u>
Erhållen ränta	19 907	22 603
Erlagd ränta	-240 941	-239 358
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>127 471</u>	<u>73 621</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 038	1 708
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-19 993	49 380
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>92 439</u>	<u>124 709</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-678 429
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>-678 429</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-186 000	99 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-186 000</u>	<u>99 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	<u>-93 561</u>	<u>-454 719</u>
Likvida medel vid årets början	942 557	1 397 276
Likvida medel vid årets slut	<u>848 996</u>	<u>942 557</u>
	<u>-93 561</u>	<u>-454 719</u>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

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).

Avskrivningsperioder

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10 - 120 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	501 846	415 620
Hysesintäkt bostäder	227 061	216 036
Hysesintäkt lokaler	273 936	250 800
Hysesrabatter	-3 428	0
Intäkt andrahandsupplåtelse	2 862	0
Övriga primära intäkter och ersättningar	-4	-4
	1 002 273	882 452
I Årsavgift ingår värme, vatten och el.		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Övrigt (återf arvode ej uttag 2022-2023)	29 000	0
	29 000	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-75 209	-57 826
El	-31 155	-39 031
Uppvärmning	-263 906	-196 644
Vatten	-35 692	-26 561
Renhållning	-16 683	-12 790
Obligatoriska besiktningar	0	-6 300
Förvaltningskostnader	-73 166	-28 387
Försäkringar	-35 040	-33 053
Fastighetsskatt (för högt beräkn f-skatt 2023 med 3156 kr)	-40 642	-35 536
Övriga driftskostnader	-7 047	-9 397
	-578 539	-445 524
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll huskropp utvändigt	0	-25 057
Underhåll övrigt - montering kodlås	-11 364	0
	-11 364	-25 057
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-16 750	-15 000
Övriga förvaltningskostnader	-41 359	-44 077
Föreningsverksamhet	-224	0
Kontorsutrustning och -material	-548	-627
Konsulter	-9 084	-40 016
Medlemsavgifter HSB	-10 400	-10 400
	-78 365	-110 120
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-11 000	-9 000
Sociala avgifter	-3 500	-2 375
	-14 500	-11 375
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-167 209	-179 993
Installationer och inventarier	-13 439	-9 242
	-180 648	-189 235

2024-12-31

2023-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader

11 242 387

10 563 958

Årets investering byggnader

0

678 429

Ingående anskaffningsvärde mark

3 290 259

3 290 259

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**14 532 646****14 532 646****Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-862 585

-682 592

Årets avskrivningar byggnader

-167 209

-179 993

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-1 029 793****-862 585****Utgående redovisat värde****13 502 852****13 670 061**

Redovisade värden byggnader

10 212 593

10 379 802

Redovisade värden mark

3 290 259

3 290 259

Fastighetsbeteckning: TRÖNNE 3**Taxeringsvärde****Värdeår****Byggnad****Mark****Totalt****Föreg år**

Bostäder småhus

1940

1 668 000

377 000

2 045 000

1 659 000

Bostäder hyreshus

1940

4 622 000

1 526 000

6 148 000

6 148 000

Lokaler

1 068 000

474 000

1 542 000

1 542 000

7 358 000**2 377 000****9 735 000****9 349 000****Ställda säkerheter****2024-12-31****2023-12-31**

Fastighetsinteckning

9 073 000

9 073 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter**9 073 000****9 073 000****Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Ingående anskaffningsvärden

79 037

79 037

Utgående anskaffningsvärden

79 037

79 037

Ingående avskrivningar

-38 721

-29 479

Årets avskrivningar

-13 439

-9 242

Utgående avskrivningar

-52 160

-38 721

Utgående redovisat värde**26 877****40 316**

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

385

3 095

385**3 095****Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalad försäkring

8 925

8 262

Förutbetalad HSB

20 867

20 036

29 792**28 298**

2024-12-31

2023-12-31

Not 13 BANK

Hälsinglandssparbank

333 923

740 723

333 923**740 723****Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntebeskrivning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank		4,58%	2028-05-31	2 895 000	60 000
Swedbank		1,90%	2026-11-30	5 466 825	126 000
				8 361 825	186 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

8 175 825

Nästa års amortering av långfristig skuld

186 000

Lån som ska konverteras inom ett år

0

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

186 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

744 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

7 431 825

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år

0

Not 15 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld

44 771

40 576

Slutskatteskuld föregående år

36 446

36 446

81 217**77 022****Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Övriga kortfristiga skulder

1 000

0

1 000**0****Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupna löner och arvoden (2022-2023)

0

29 000

Upplupna löner och arvoden 2024

14 500

0

Upplupen el, vatten, värme, renhållning

35 704

30 830

Upplupen revision

15 500

15 000

Förutbetalda årsavgifter och hyror

75 379

66 647

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

6 375

141 083**147 852**

2024-12-31

2023-12-31

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Anne Sundberg.....
Elisabeth Hayden.....
Magnus Jonsson.....
Susanna Mika.....
Åsa Samuelsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Trönne 2 i Hudiksvall, org.nr. 769634-5235

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Trönne 2 i Hudiksvall 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, förfälskning, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Trönne 2 i Hudiksvall för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Oscar Rosdahl
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB bostadsrättsförening Trönne 2 i Hudiksvall signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNE SUNDBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 22:35:40



MAGNUS JONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 16:56:32



ELISABETH HAYDEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-14 kl. 07:12:49



SUSANNA MIKA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-02 kl. 10:39:50



ÅSA SAMUELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-02 kl. 20:03:25



OSCAR ROSDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 19:23:30



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB bostadsrättsförening Trönne 2 i Hudiksvall signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

OSCAR ROSDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 19:23:06



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.