



# ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Tungården i Skövde

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Tungården med säte i Skövde org.nr. 766600-2857 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### 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 1935. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-05-10.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Skövde kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Plommonet 23	1935-01-01	1935

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skaraborg. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
2	lokaler (hyresrätt)	62
8	garageplatser	0
15	p-platser	0
27	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 241
<b>Totalt 52 objekt</b>		<b>1 303</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 3 st 2 rum och kokvrå, 18 st 2 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Leif Bardh	Ordförande
Bo Yngve	Ledamot, utsedd av HSB NG
Joakim Wetterskog	Ledamot
Per Stenbäck	Ledamot
Linnea Österberg	Ledamot



Vid kommande ordinarie föreningsstämma går mandatperioden ut för Leif Bardh, Per Stenbäck och Linnea Österberg.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Leif Bardh, Joakim Wetterskog, Per Stenbäck och Robert Johansson (HSB NG).

Revisorer har varit: Lena Linder vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Föreningsstämman valde styrelsen som valberedning.

Leif Bardh har varit vicevärd.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-03.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +7%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2024-01-01 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 2023-12-06.

### Föreningen har utfört följande åtgärder under året:

- Kontroll av tvättstugeutrustningen.
- Inköp av utemöbler till uteplats.

### Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

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

- Relining genomförs under 2024
- Byte av låssystem 2027
- Ledningsnät vatten 2027
- OVK rensning av ventilationskanaler 2024

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 33, varav 32 innehar bostadsrätt. Under året har det tillkommit 9 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 37, varav 36 innehar bostadsrätt. Övrig medlem är HSB Norra Götaland.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	221	162	72	153	0
Skuldsättning, kr/kvm	2 654	2 724	2 785	527	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 787	2 860	2 924	0	0
Räntekänslighet, %	3	4	4	1	0
Energikostnad, kr/kvm	129	136	133	109	0
Årsavgifter, kr/kvm	841	786	770	700	694
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	97	95	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	862	779	776	696	0
Nettoomsättning, tkr	1 118	1 015	1 011	907	900
Resultat efter finansiella poster, tkr	176	-249	5	94	-81
Soliditet, %	21	16	21	52	45

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

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	30 100	0	0	30 100
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	376 133	0	91 000	467 133
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>406 233</b>	<b>0</b>	<b>91 000</b>	<b>497 233</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	703 529	-248 865	-91 000	363 664
Årets resultat, kr	-248 865	248 865	176 483	176 483
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>454 664</b>	<b>0</b>	<b>85 483</b>	<b>540 147</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>860 897</b>	<b>0</b>	<b>176 483</b>	<b>1 037 380</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 91 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	454 664
Årets resultat, kr	176 483
Reservation till underhållsfond, kr	-91 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>540 147</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>540 147</b>

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

# RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 117 858	1 014 606
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 880	0
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>1 122 738</b>	<b>1 014 606</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 4	-508 508	-492 918
Underhåll enligt plan	Not 5	0	-354 278
Övriga externa kostnader	Not 6	-128 551	-123 326
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-154 696	-145 922
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-110 956	-105 087
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-902 711</b>	<b>-1 221 531</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>220 027</b>	<b>-206 925</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		17 474	1 288
Räntekostnader och liknande resultatposter		-61 018	-43 228
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-43 544</b>	<b>-41 940</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>176 483</b>	<b>-248 865</b>
<b>TILLÄGGSUPPLYSNING</b>			
Årets resultat		176 483	-248 865
Reservering till fond för yttre underhåll		-91 000	-90 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	354 278
<b>Överföring till balanserat resultat</b>		<b>85 483</b>	<b>15 413</b>

## BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	3 392 397	3 497 483
Inventarier och installationer	Not 10	82 175	0
Pågående nyanläggningar	Not 11	26 650	215 125
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 501 222</u>	<u>3 712 608</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b><u>3 501 722</u></b>	<b><u>3 713 108</u></b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	27
Avräkningskonto HSB		475 978	1 660 363
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	46 809	3 129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	39 354	32 198
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>562 141</u>	<u>1 695 717</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	800 000	0
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>800 000</u>	<u>0</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b><u>1 362 141</u></b>	<b><u>1 695 717</u></b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>4 863 863</u></b>	<b><u>5 408 825</u></b>

## BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	30 100	30 100
Fond för yttre underhåll	467 133	376 133
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>497 233</b>	<b>406 233</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	363 664	703 529
Årets resultat	176 483	-248 865
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>540 147</b>	<b>454 664</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 037 380</b>	<b>860 897</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16	2 840 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>2 840 000</b>	<b>2 800 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	618 750	748 750
Medlemmarnas inre fond	Not 17	172 045
Leverantörsskulder	52 454	646 356
Aktuell skatteskuld	Not 18	3 820
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	4 518
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	134 896
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>986 483</b>	<b>1 747 928</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>3 826 483</b>	<b>4 547 928</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>4 863 863</b>	<b>5 408 825</b>



## KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>LÖPANDE VERKSAMHET</b>		
Rörelseresultat	220 027	-206 925
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	110 956	105 087
	<u>330 983</u>	<u>-101 838</u>
Erhållen ränta	17 474	1 288
Erlagd ränta	-61 018	-43 228
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)</b>	<u>287 439</u>	<u>-143 778</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-50 808	1 831
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-631 445	522 421
<b>KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET</b>	<b>-394 814</b>	<b>380 474</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHET</b>		
Investeringar i fastigheter	-26 650	-843 650
Återfört bidrag och moms	127 080	0
<b>KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET</b>	<b>100 430</b>	<b>-843 650</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-90 000	-80 000
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>	<b>-90 000</b>	<b>-80 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-384 384</b>	<b>-543 176</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	1 660 363	2 203 538
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<u>1 275 978</u>	<u>1 660 362</u>
	<b>-384 384</b>	<b>-543 176</b>

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 Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd 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 laddstolpar: 15 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.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

#### Kassaflödesanalys

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	1 043 484	975 180
Hysesintäkt lokaler	37 308	34 860
Hysesintäkt garage och bilplatser	32 465	28 720
Avsatt till inre fond	0	-25 583
Övriga primära intäkter och ersättningar	4 601	1 429
	<b>1 117 858</b>	<b>1 014 606</b>
<b>Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>		
Elstöd	4 880	0
	<b>4 880</b>	<b>0</b>
<b>Not 4 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-13 304	-17 664
El	-24 400	-31 928
Uppvärmning	-117 065	-120 296
Vatten	-26 845	-25 594
Renhållning	-26 988	-26 447
TV, bredband, iptelefoni	-60 394	-59 791
Serviceavtal	-4 307	-2 654
Förvaltningskostnader	-166 798	-145 990
Försäkringar	-17 106	-14 927
Fastighetskatt	-46 313	-44 423
Övriga driftskostnader	-4 988	-3 204
	<b>-508 508</b>	<b>-492 918</b>
<b>Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN</b>		
Underhåll övrigt	0	-354 278
	<b>0</b>	<b>-354 278</b>
<b>Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	-12 000	-11 000
Övriga förvaltningskostnader	-87 811	-83 619
Kontorsutrustning och -material	-6 142	-50
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 155	-3 676
Förbrukningsinventarier	-4 129	-9 300
Medlemsavgifter HSB	-16 325	-15 681
Stämma och styrelse	-989	0
Kundförluster m m	0	0
	<b>-128 551</b>	<b>-123 326</b>
<b>Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN</b>		
Föreningen har ninga anställda.		
Arvode till styrelsen	-59 161	-62 886
Vicevärdsarvode	-61 061	-51 330
Övriga arvoden	-7 600	-5 800
Övriga personalkostnader	-2 850	-2 160
Revisionsarvode	-2 452	-2 343
Sociala avgifter	-21 572	-21 403
	<b>-154 696</b>	<b>-145 922</b>
<b>Not 8 AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	-105 087	-105 087
Installationer och inventarier	-5 870	0
	<b>-110 956</b>	<b>-105 087</b>

2023-12-31 2022-12-31

**Not 9 BYGGNADER OCH MARK**

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2070

**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 231 818	5 603 293
Årets investering byggnader	0	628 525
Ingående anskaffningsvärde mark	6 347	6 347
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 238 165</b>	<b>6 238 165</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader	-2 740 682	-2 635 595
Årets avskrivningar byggnader	-105 087	-105 087
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-2 845 768</b>	<b>-2 740 682</b>

**Utgående redovisat värde**

3 392 397 3 497 483

Redovisade värden byggnader

3 386 050 3 491 136

Redovisade värden mark

6 347 6 347

**Fastighetsbeteckning:**

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder hyreshus	1960	11 400 000	6 000 000	17 400 000	17 400 000
Lokaler	1960	185 000	156 000	341 000	341 000
		<b>11 585 000</b>	<b>6 156 000</b>	<b>17 741 000</b>	<b>17 741 000</b>

**Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	3 669 000	3 669 000
varav i eget förvar	0	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 669 000</b>	<b>3 669 000</b>

**Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Årets investeringar	88 045	0
Utgående anskaffningsvärden	88 045	0

Årets avskrivningar	-5 870	0
Utgående avskrivningar	-5 870	0

**Utgående redovisat värde**

82 175 0

Avser laddstolpar för elbil, avskrivningstid 15 år.

**Not 11 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR**

Ingående värde pågående nyanläggningar	215 125	0
Årets Investering	26 650	215 125
Omklassificering till Installationer	-88 045	0
Bidrag och moms laddstolpar	-127 080	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	<b>26 650</b>	<b>215 125</b>

Pågående nyanläggningar avser relining som kommer utföras under 2024. Beräknad kostnad är ca 1,2 miljoner. Nyttjandeperioden är beräknad till 30 år.

	2023-12-31	2022-12-31			
<b>Not 12 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>					
Medlemsandel HSB	500	500			
	<b>500</b>	<b>500</b>			
<b>Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>					
Skattekonto	3 083	2 996			
Övriga kortfristiga fordringar	43 726	133			
	<b>46 809</b>	<b>3 129</b>			
<b>Not 14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>					
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 354	32 198			
	<b>39 354</b>	<b>32 198</b>			
<b>Not 15 KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>					
	<b>Räntesats</b>	<b>Konv.datum</b>			
Placering HSB 3 mån	3,55%	2024-03-08	600 000	0	
Placering HSB 3 mån	3,55%	2024-03-22	200 000	0	
			<b>800 000</b>	<b>0</b>	
<b>Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>					
	<b>Låneinstitut</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Konv.datum</b>	<b>Belopp</b>	<b>Nästa års amortering</b>
Stadshypotek AB		1,11%	2026-06-01	2 840 000	0
Stadshypotek AB		5,19%	2024-03-01	618 750	100 000
				<b>3 458 750</b>	<b>100 000</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>2 840 000</b>
Nästa års amortering av långfristig skuld					0
Lån som ska konverteras inom ett år					618 750
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					<b>618 750</b>
Genomsnittsräntan vid årets utgång					1,84%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					400 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					2 958 750
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej
<b>Not 17 MEDLEMMARNAS INRE FOND</b>					
Ingående värde	222 186				207 475
Avsättning	0				25 583
Uttag	-50 141				-10 872
	<b>172 045</b>				<b>222 186</b>
<b>Not 18 AKTUELL SKATTESKULD</b>					
Årets beräknade skatteskuld	3 820				1 930
	<b>3 820</b>				<b>1 930</b>
<b>Not 19 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER</b>					
Personalens källskatt	1 716				1 368
Arbetsgivaravgifter	584				466
Övriga kortfristiga skulder	2 218				651
	<b>4 518</b>				<b>2 485</b>

2023-12-31

2022-12-31

**Not 20 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupna räntekostnader	5 214	4 598
Förutbetalda årsavgifter och hyror	91 574	82 272
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38 108	39 351
	<b>134 896</b>	<b>126 221</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....  
Bo Yngve

.....  
Leif Bardh

.....  
Joakim Wetterskog

.....  
Per Stenbäck

.....  
Linnea Österberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Lena Linder

Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Tungården i Skövde, org.nr. 766600-2857

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tungården i Skövde för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

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 2023 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 revisionsssed 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 från BoRevision 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

### 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 Tungården i Skövde för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Skövde

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lena Linder  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Tungården i Skövde signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**LEIF BARDH**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 18:40:48



**BO YNGVE**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 18:41:25



**JOAKIM WETTERSKOG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 18:35:35



**PER STENBÄCK**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 18:36:43



**LINNEA ÖSTERBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 18:36:15



**LENA LINDER**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 07:21:00



**FIOLA REXHEPI**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 11:04:35



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Tungården i Skövde signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**LENA LINDER**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 07:22:43



**FIOLA REXHEPI**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 11:04:21



# ORDLISTA

## ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

## RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

## AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

## BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

## ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

## OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

## KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

## LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

## KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

## FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

## FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

## TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

## KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

## LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

## SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.