



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Strået i Skövde

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Strået i Skövde med säte i Skövde org.nr. 766600-2972 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1947. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Skövde kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Fröet 1	1947-06-09	1948
Strået 3	1947-06-09	1948

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
6	lokaler (hyresrätt)	288
12	garageplatser	136
39	p-platser	0
70	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 764
Totalt 127 objekt		4 188

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 36 st 2 rok, 16 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Maritha Gustafsson	Ordförande
Marie Lygnehäll	Ledamot
Jerry Löfgren	Ledamot
Eva Sundström	Ledamot utsedd av HSB NG
Anki Jonsson	Ledamot
Stefan Michelsen	Ledamot
Tess Lindh	Ledamot
Albin Thordson	Ledamot
Eleonora Riis	Ledamot

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Maritha Gustafsson, Marie Lygnehäll, Jerry Löfgren, Anki Jonsson, Stefan Michelsen och Tess Lindh.

Styrelsen har under året hållit sju protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Marie Lygnehäll, Maritha Gustafsson, Eleonora Riis 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.

Valberedning har varit styrelsen med Marie Lygnehäll som sammankallande, valda vid föreningsstämman.

Vicevärd har Marie Lygnehäll varit.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +3% 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.

Utöver allmän tillsyn och skötsel av fastigheten har inga större/dyrare underhållsarbeten eller investeringar genomförts.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2024-08-27.

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Installation av två laddstationer för elbilar
- Utreda behov av Relining i alla stammar, kök och badrum
- Projektera byte till säkerhetsdörrar samt installation postfack

- Planera renovering av gillestugan

De senaste åren har följande genomförts:

Årtal	Åtgärd
2012	Ny uteplats anlagd. Nya dörrstängare till källardörrar. Anskaffning roddmaskin till träningslokal.
2013	Inga större/dyrare underhållsarbeten genomförda. Anskaffning löpband till träningslokal.
2014	Trafikbommar med cylinderlås. Ersatt 5 utomhusarmaturer (lyktstolpar)
2015	Målningsarbeten fönsterbleck. Anskaffat ytterligare 2 utomhusarmaturer (lyktstolpar).
2016	Byte av kran- och duschventiler i samtliga lägenheter.
2017	Ny fjärrvärmeväxlare
2018	Ny beläggning källargolv. Närvarostyrd belysning källare och vind. Målningsarbeten garage, takfot (27:an), fönsterbleck och fotbleck på balkonger.
2019	Ersatt dataundercentral (DUC) för fjärrvärme. Närvarostyrd belysning i trapphus.
2020	Anläggning ny avfallshantering. Stamspolning i samtliga köksavlopp, vilket innebar relining av 4 köksstammar (27B)
2021	Inga större/dyrare underhållsarbeten genomförda.
2022	Tvättning stuprör och hängrännor. Justering/byte låsmekanism i samtliga balkongdörrar
2023	Ny brunn vid nedfart till affärslokal. Igensättning takfönster, eliminering läckage. Målning källarfönster och vissa fönsterbleck. Hamling av 6 st lindar. Nya stadgar antagna. Servitut till Kommunen, yta för ombyggnad Norrmalmsrondellen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 95, varav 94 innehar bostadsrätt. Under året har det tillkommit 12 och avgått 13 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 93, varav 92 innehar bostadsrätt. Övrig medlem är HSB Norra Götaland

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	283	308	304	272	147
Skuldsättning, kr/kvm	831	923	985	1 047	1 109
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	924	991	1 057	1 123	0
Räntekänslighet, %	1	1	1	2	2
Energikostnad, kr/kvm	154	141	143	147	129
Årsavgifter, kr/kvm	798	798	775	752	731
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	91	91	91	0
Totala intäkter, kr/kvm	785	814	791	770	747
Nettoomsättning, tkr	3 282	3 289	3 193	3 111	3 019
Resultat efter finansiella poster, tkr	726	909	748	550	56
Soliditet, %	69	67	62	59	56

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 stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	29 940	0	0	29 940
Underhållsfond, kr	6 366 830	0	49 000	6 415 830
S:a bundet eget kapital, kr	6 396 770	0	49 000	6 445 770
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 425 457	908 618	-49 000	2 285 075
Årets resultat, kr	908 618	-908 618	725 671	725 671
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 334 075	0	676 671	3 010 746
S:a eget kapital, kr	8 730 845	0	725 671	9 456 516

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 175 000 kr samt ianspråktagande skett med 126 000 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	2 334 075
Årets resultat, kr	725 671
Reservation till underhållsfond, kr	-175 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	126 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 010 746

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 010 746

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

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	725 671 kr
Avsättning till underhållsfond	-175 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>126 000 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	- 49 000 kr
Resultat efter fondförändring	676 671 kr

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 282 102	3 283 110
Övriga rörelseintäkter		3 445	6 126
Summa Rörelseintäkter		3 285 547	3 289 236
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 016 540	-1 769 990
Övriga externa kostnader	Not 4	-108 334	-110 872
Personalkostnader	Not 5	-153 694	-150 796
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-334 947	-334 947
Summa Rörelsekostnader		-2 613 515	-2 366 605
Rörelseresultat		672 032	922 631
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		175 344	116 142
Räntekostnader och liknande resultatposter		-121 705	-130 155
Summa Finansiella poster		53 639	-14 013
Resultat efter finansiella poster		725 671	908 618
Resultat före skatt		725 671	908 618
Årets resultat		725 671	908 618



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 6	7 280 376	7 615 323
Summa Materiella anläggningstillgångar		7 280 376	7 615 323

Finansiella anläggningstillgångar

Andel HSB Norra Götaland		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

7 280 876 7 615 823

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 491	1 208
Övriga kortfristiga fordringar	Not 7	1 090 317	757 976
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 854	92 712
Summa Kortfristiga fordringar		1 182 662	851 896

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		5 150 000	4 650 000
Summa Kortfristiga placeringar		5 150 000	4 650 000

Kassa och bank

Swedbank		3 129	4 118
Summa Kassa och bank		3 129	4 118

Summa Omsättningstillgångar

6 335 791 5 506 014

Summa Tillgångar

13 616 666 13 121 837



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	29 940	29 940
Fond för yttre underhåll	6 415 830	6 366 830
Summa Bundet eget kapital	6 445 770	6 396 770

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 285 075	1 425 457
Årets resultat	725 671	908 618
Summa Fritt eget kapital	3 010 746	2 334 075

Summa Eget kapital	9 456 516	8 730 845
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 8	1 509 876	3 478 626
Summa Långfristiga skulder		1 509 876	3 478 626

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 968 750	250 000
Leverantörsskulder		90 987	112 108
Skatteskulder		10 270	7 400
Övriga kortfristiga skulder	Not 9	180 034	183 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	400 234	359 122
Summa Kortfristiga skulder		2 650 275	912 366

Summa Skulder		4 160 151	4 390 992
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		13 616 666	13 121 837
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	672 032	922 631
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	334 947	334 947
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	334 947	334 947
Erhållen ränta	175 344	116 142
Erlagd ränta	-121 974	-130 424
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	1 060 349	1 243 296
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	1 450	-31 592
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	19 428	-90 755
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	20 878	-122 346
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 081 227	1 120 950
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-250 000	-250 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-250 000	-250 000
Årets kassaflöde	831 227	870 950
Likvida medel vid årets början	5 408 796	4 537 846
Likvida medel vid årets slut	6 240 023	5 408 796



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

10-120 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler. Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott vid årets slut

8 514 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Övrigt

Då ny mall för årsredovisningen används avviker föregående års uppställning mot förra årets årsredovisning vid vissa poster.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 004 704	3 004 704
	Hyror lokaler	190 464	184 327
	Hyror garage och parkeringsplatser	97 200	95 700
	Övriga primära intäkter	7 033	8 362
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 299 401	3 293 093
	Hyresbortfall	-17 299	-9 983
	<i>Summa</i>	-17 299	-9 983
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 282 102	3 283 110

Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-544 209	-533 642
	Snö och halk-bekämpning	-7 225	-9 570
	Reparationer	-156 446	-148 789
	Planerat underhåll	-126 000	0
	El	-109 738	-103 502
	Uppvärmning	-361 597	-320 360
	Vatten	-173 772	-147 605
	Sophämtning	-126 881	-110 999
	Fastighetsförsäkring	-42 059	-38 621
	Kabel-TV och bredband	-31 804	-31 738
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-130 390	-127 520
	Förvaltningsavtalskostnader	-194 581	-187 078
	Övriga driftkostnader	-11 839	-10 566
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 016 540	-1 769 990

Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-11 450	-4 015
	Administrationskostnader	-31 200	-38 742
	Extern revision	-14 000	-11 500
	Medlemsavgifter	-36 474	-34 858
	Föreningsverksamhet	-1 985	-3 335
	Övriga förvaltningskostnader	-13 225	-18 422
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-108 334	-110 872

Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-45 865	-46 835
	Revisionsarvode	-2 425	-2 360
	Vicevärdsarvode	-79 320	-76 524
	Övriga arvoden	-9 480	-9 240
	Sociala avgifter	-16 604	-15 837
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-153 694	-150 796
Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	19 414 063	19 414 063
	Ingående anskaffningsvärde mark	66 937	66 937
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	19 481 000	19 481 000
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 865 677	-11 530 729
	Årets avskrivningar	-334 947	-334 947
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-12 200 624	-11 865 677
	<i>Utgående redovisat värde</i>	7 280 376	7 615 323
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	39 000 000	39 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	957 000	957 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	17 800 000	17 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	672 000	672 000
	<i>Summa</i>	58 429 000	58 429 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	20 505 000	20 505 000
	Varav i eget förvar	-3 275 000	-3 275 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	17 230 000	17 230 000
Not 7	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 086 894	754 678
	Skattekonto	3 423	3 298
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 090 317	757 976

Not 8 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank Hypotek AB	2,87%	2025-03-25	1 843 750	125 000
Stadshypotek AB	3,89%	2030-06-30	1 634 876	125 000
			3 478 626	250 000
Långfristig del			1 509 876	
Nästa års amortering av långfristig skuld			125 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			1 843 750	
Kortfristig del			1 968 750	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			250 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 000 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			1 009 876	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,35%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 9 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Arbetsgivaravgifter	699	651
Källskatt	2 052	1 913
Inre fond	150 676	161 041
Övriga kortfristiga skulder	26 607	20 131
<i>Summa Övriga skulder</i>	180 034	183 736

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	275 618	246 344
Upplupna räntekostnader	3 969	4 238
Övriga upplupna kostnader	120 647	108 540
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	400 234	359 122

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Strået i Skövde, org.nr. 766600-2972

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Strået i Skövde för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Bostadsrättsförening Strået i Skövde för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lena Linder
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Strået i Skövde signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARITHA GUSTAFSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 15:26:38



STEFAN MICHELSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 14:18:28



ANKI JONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 18:48:43



ALBIN THORDSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 18:40:13



MARIE LYGNEHÄLL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 18:45:02



EVA SUNDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 18:12:37



TESS LINDH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 12:07:46



JERRY LÖFGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 14:14:11



ELEONORA RIIS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 14:43:02



LENA LINDER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 18:12:12



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 13:37:27



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Strået i Skövde signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENA LINDER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 18:13:37



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 13:37:09



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.