



# ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Tartaren i Tidaholm

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Tartaren i Tidaholm med säte i Tidaholm org.nr. 716410-3470 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 1978. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-07-09.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Tidaholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Tartaren 1	1979-02-23	1979

#### 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. 2025-12-31.

Funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) utfördes under år 2022. Energideklaration upprättades under år 2019.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
35	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 754
19	garageplatser	304
<b>Totalt 54 objekt</b>		<b>3 058</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 17 st 2 rok, 15 st 3 rok, 3 st 4 rok.

På fastigheten finns sex bostadshus med adresserna Solkullegatan 1-3 och Västra Drottningvägen 10-14. I föreningen finns även en gemensamhetslokal.



## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Kerstin Lust	Ordförande	2022-06-30
Arne Wilhelmsson	Ledamot	2010-05-18
Barbro Karlsson	Ledamot	2010-05-18
Christer Johansson	Ledamot	2022-06-30
Patrik Larsson	Ledamot	2024-04-24
Linus Rydén	Ledamot	2022-06-30

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Linus Rydén och Patrik Larsson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kerstin Lust, Barbro Karlsson, Patrik Larsson och Linus Rydén.

Revisorer har varit: Marianne Gustafson med Lillemor Albinsson som suppleant, valda vid föreningsstämman, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Berndt Albinsson (sammankallande) och Johanna Rydén, valda vid föreningsstämman.

Vicevärd har varit: Patrik Larsson.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +2%.

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.

Under 2024 har följande underhåll och större reparationer utförts:

- Byte av samtliga varmvattenberedare och vi hoppas därmed få ner energiförbrukningen
- Installation av en ny tvättmaskin
- Installation av 3 radonfläktar där gränsvärdet överstigits
- Staketmålningen som påbörjades under 2023, men som på grund av vädret inte kunde färdigställas, är nu klar

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1995	Fasadrenovering
2008	Byte av fönster
2009	Fasadrenovering och målning
2010-2011	Byte av tak
2014	Byte av ytterdörrar

Föreningen planerar för följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

- Ommålning av samtliga bostadshus är beslutat att utföras under 2025
- Ommålning av förrådsbyggnader kommer troligen att ske i egen regi under 2026
- Byte av ytterdörrar. Ingen fastställd tidsplan finns . Ev. under 2025

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätt överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 46, varav 45 innehade bostadsrätt. Under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlem.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 46, varav 45 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	323	319	293	303	314
Skuldsättning, kr/kvm	1 176	1 232	1 272	1 311	1 351
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 307	1 351	1 394	1 438	1 481
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	54	52	47	48	49
Årsavgifter, kr/kvm	719	705	691	684	678
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	94	97	97	97
Totala intäkter, kr/kvm	667	682	649	641	636
Nettoomsättning, tkr	2 037	1 997	1 959	1 937	1 921
Resultat efter finansiella poster, tkr	579	600	492	613	517
Soliditet, %	65	63	59	57	53

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	743 300	0	0	743 300
Underhållsfond, kr	4 798 446	0	149 410	4 947 856
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>5 541 746</b>	<b>0</b>	<b>149 410</b>	<b>5 691 156</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	470 124	600 306	-149 410	921 020
Årets resultat, kr	600 306	-600 306	579 191	579 191
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>1 070 430</b>	<b>0</b>	<b>429 781</b>	<b>1 500 211</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>6 612 176</b>	<b>0</b>	<b>579 191</b>	<b>7 191 367</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 321 000 kr och ianspråktagande har skett med 171 590 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	1 070 430
Årets resultat, kr	579 191
Reservation till underhållsfond, kr	-321 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	171 590
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>1 500 211</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>1 500 211</b>
------------------------------------	------------------

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

### Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	579 191 kr
Avsättning till underhållsfond	-321 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>171 590 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	-149 410 kr
<b>Resultat efter fondförändring</b>	<b>429 781 kr</b>

## RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 036 637	1 993 738
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 435	64 686
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>2 040 072</b>	<b>2 058 424</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 026 860	-1 046 550
Övriga externa kostnader	Not 5	-99 873	-59 196
Personalkostnader	Not 6	-213 854	-183 997
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-236 823	-239 901
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-1 577 410</b>	<b>-1 529 645</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>462 662</b>	<b>528 779</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	177 167	134 145
Räntekostnader		-60 638	-62 618
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>116 529</b>	<b>71 527</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>579 191</b>	<b>600 306</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>579 191</b>	<b>600 306</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>579 191</b>	<b>600 306</b>

# BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9 5 308 152 4 664 683

*Summa Materiella anläggningstillgångar***5 308 152 4 664 683**

#### Finansiella anläggningstillgångar

Medlemsandel HSB

500 500

*Summa Finansiella anläggningstillgångar***500 500**

### Summa Anläggningstillgångar

**5 308 652 4 665 183**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0 4 877

Övriga kortfristiga fordringar

Not 10 897 781 690 761

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

81 678 91 663

*Summa Kortfristiga fordringar***979 459 787 301**

#### Kortfristiga placeringar

Placering HSB

4 800 000 5 100 000

*Summa Kortfristiga placeringar***4 800 000 5 100 000**

#### Kassa och bank

Handkassa

1 047 1 854

*Summa Kassa och bank***1 047 1 854**

### Summa Omsättningstillgångar

**5 780 506 5 889 154**

### Summa Tillgångar

**11 089 158 10 554 337**

# BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	743 300	743 300
Fond för yttre underhåll	4 947 856	4 798 446
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>5 691 156</b>	<b>5 541 746</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	921 020	470 124
Årets resultat	579 191	600 306
<b>Summa Fritt eget kapital</b>	<b>1 500 211</b>	<b>1 070 430</b>

### Summa Eget kapital

**7 191 367**      **6 612 176**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	0	3 600 000
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>3 600 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 600 000	120 000
Leverantörsskulder		30 777	8 035
Skatteskulder		6 792	11 335
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	21 654	15 421
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	238 567	187 370
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>3 897 790</b>	<b>342 161</b>

### Summa Skulder

**3 897 790**      **3 942 161**

### Summa Eget kapital och skulder

**11 089 158**      **10 554 337**

# KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01  
2024-12-31

2023-01-01  
2023-12-31

## Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 462 662 528 779

### Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 236 823 239 901

**Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 236 823 239 901**

Erhållen ränta 177 167 134 145

Erlagd ränta -60 638 -62 618

## Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

**816 014 840 207**

### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -234 045 -48 149

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 75 629 -31 847

**Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital -158 416 -79 996**

## Kassaflöde från den löpande verksamheten

**657 599 760 211**

## Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -880 292 77 400

**Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten -880 292 77 400**

## Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -120 000 -120 000

**Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -120 000 -120 000**

**Årets kassaflöde -342 693 717 611**

**Likvida medel vid årets början 5 735 355 5 017 744**

**Likvida medel vid årets slut 5 392 662 5 735 355**

**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.

Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för föregående år enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Allmänna värderingsprinciper**

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

**Avskrivning på materiella anläggningstillgångar**

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

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

**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar**

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

**Fond för yttre underhåll**

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

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

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

**Beskattning**

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	7484 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

**Kassaflödesanalys**

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 980 708	1 941 924
	Hyror garage och parkeringsplatser	53 100	50 820
	El laddstolpar	2 848	694
	Övriga primära intäkter	180	300
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>2 036 837</b>	<b>1 993 738</b>
	Hyesavdrag	-200	0
	<i>Summa</i>	<b>-200</b>	<b>0</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>2 036 637</b>	<b>1 993 738</b>
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	61 574
	Övriga sekundära intäkter	3 435	3 112
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>3 435</b>	<b>64 686</b>
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och utemiljö	-302 612	-289 386
	Snö och halk-bekämpning	-9 196	-4 125
	Reparationer	-65 344	-168 331
	Planerat underhåll	-171 590	-122 010
	El	-44 213	-41 028
	Vatten	-120 097	-117 505
	Sophämtning	-58 491	-49 603
	Fastighetsförsäkring	-41 222	-37 819
	Kabel-TV och bredband	-39 288	-47 808
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-58 501	-58 355
	Förvaltningsavtalskostnader	-113 593	-109 213
	Övriga driftkostnader	-2 713	-1 367
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-1 026 860</b>	<b>-1 046 550</b>

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-9 075	-10 118
	Administrationskostnader	-2 462	-798
	Extern revision	-15 525	-11 600
	Konsultkostnader	-40 795	-4 700
	Medlemsavgifter	-20 689	-19 773
	Föreningsverksamhet	-7 309	-8 670
	Övriga förvaltningskostnader	-4 018	-3 538
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-99 873</b>	<b>-59 196</b>
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-126 273	-110 019
	Revisionsarvode	-4 700	-4 000
	Övriga arvoden	-52 500	-49 934
	Bilersättning	0	-300
	Sociala avgifter	-30 381	-19 744
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-213 854</b>	<b>-183 997</b>
Not 7	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-236 823	-239 901
	<i>Summa Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</i>	<b>-236 823</b>	<b>-239 901</b>
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	718	751
	Ränteintäkter HSB bunden placering	175 357	132 361
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 092	1 033
	<i>Summa Ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<b>177 167</b>	<b>134 145</b>

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 054 006	9 002 406
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 056 400	1 056 400
	Årets investeringar	880 292	51 600
	Årets utrangering	-236 024	0
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>10 754 674</b>	<b>10 110 406</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 445 723	-5 205 822
	Årets avskrivningar	-236 823	-239 901
	Omklassificeringar	236 024	0
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	<b>-5 446 522</b>	<b>-5 445 723</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>5 308 152</b>	<b>4 664 683</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	14 963 000	14 963 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	3 898 000	3 898 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	<b>18 861 000</b>	<b>18 861 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	7 838 000	7 838 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	<b>7 838 000</b>	<b>7 838 000</b>
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	591 615	633 502
	Övriga fordringar	306 166	57 259
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	<b>897 781</b>	<b>690 761</b>

**Not 11 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>
Stadshypotek AB	1,65%	2025-06-30	3 600 000	120 000
			<b>3 600 000</b>	<b>120 000</b>
Långfristig del			0	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			3 600 000	
Kortfristig del			3 600 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			120 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			480 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			1,65%	
Finns swap-avtal			Nej	

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

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	19 904	13 024
Inre fond	1 750	2 397
<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>21 654</b>	<b>15 421</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2024-12-31 2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	180 056	165 046
Övriga upplupna kostnader	58 511	22 324
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>238 567</b>	<b>187 370</b>

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

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Tartaren i Tidaholm, org.nr. 716410-3470

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tartaren i Tidaholm för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

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 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 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 Tartaren i Tidaholm för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 provar 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Marianne Gustafson  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024

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

**KERSTIN LUST**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 10:15:20



**CHRISTER JOHANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 22:41:05



**ARNE WILHELMSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 13:19:00



**BARBRO KARLSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 14:09:43



**PATRIK LARSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 14:08:07



**LINUS RYDÉN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 19:00:57



**MARIANNE GUSTAFSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 10:03:37



**FIOLA REXHEPI**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 11:49:27



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

**MARIANNE GUSTAFSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 10:35:16



**FIOLA REXHEPI**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 11:49:15



# 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.