







Årsredovisning 2025

HSB Brf Tygeln i Skara

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Tygeln i Skara med säte i Skara org.nr. 768400-0743 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1965. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-07-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Skara kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Verdandi 3	1965-11-25	1968
Verdandi 5	1970-03-04	1968
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
16	lokaler (hyresrätt)	430
162	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10 905
38	garageplatser	600
80	p-platser	0
Totalt 296 objekt		**11 935**

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 66 st 2 rok, 48 st 3 rok, 30 st 4 rok.

Föreningens adresser är Valhallagatan 9-17 i Skara.

Föreningen har avtal med HSB Norra Götaland, Securitas, Lorentzon, GarageportsExperten, Länsförsäkringar och Telia.

Funktionskontroll av ventilationssystemet är senast gjort under 2022. Energideklaration är senast upprättad 2019 och radonkontroll med godkännande gjordes under 2021.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Hans Svensson	Ordförande
Kerstin Widmark	Ledamot
Irene Svensson	Ledamot
Mikael Nyström	Ledamot, HSB
Oxana Munter	Ledamot, sekretare
Linus Morin	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Hans Svensson, Irene Svensson och Oxana Munter.

Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Hans Svensson, Kerstin Widmark, Irene Svensson och Oxana Munter.

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

Valberedning har varit: Roger Pettersson (sammankallande) och Kent Johansson, valda vid föreningsstämman.

Hans Svensson har varit vicevärd.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2026-05-28. På stämman deltog 16 st röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2025-04-01 med 4 %. En höjning av årsavgiften med 3 % per 2026-04-01 är sedan också 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 2025-04-24.

Föreningen har under färdigställt den relining av bottenstammarna som påbörjades året innan.
Total kostnad för projektet blev 4.459.527 kr. Föreningen har också under räkenskapsåret investerat och installerat 3 st hjärtstartare.

Påbörjade projekt är installation av taggsystem på våra ytterdörrar och källardörrar. Detta för att öka tryggheten i vårt område.

Ett annat projekt som påbörjats är att utöka parkeringsytan bortanför Valhallahatan 17. På den ytan skall det även finnas möjlighet att på några specifika platser ladda elbil.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2003-2004	Stamrenovering
2009-2010	Fönsterbyte
2012	Renovering samlingslokalen
2013	Balkongrenovering
2015	Fasadrenovering
2017	Byte lägenhetsdörrar
2019	Renovering tvättstugor
2020-2021	Renovering 11:an efter takbrand
2023	Byte av garageportar
2024	Utbyten av takfläktar och värmeväxlare
2024-2025	Relining av bottenstammar
2025	Installation av hjärtstartare

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

Årtal	Åtgärd
2026	Utbyggnad av parkeringsytor som även inkluderar elbilsladdning
2026	Installation av nytt passagesystem

Medlemsinformation

Under året har 15 st bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 180 och under året har det tillkommit 14 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 182.

Miljö
Det finns två miljöstationer i bostadsrättsföreningen och för att hålla kostnader nere är det mycket viktigt att alla hjälps åt att slänga i rätt kärl. Platta till kartonger och att åka ut till Rödjorna med de saker som behöver tas dit (elartiklar m.m.).

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	248	215	203	227	229
Skuldsättning, kr/kvm	2 495	2 322	2 431	2 540	2 649
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 731	2 534	2 654	2 773	2 892
Räntekänslighet, %	3	3	3	4	4
Energikostnad, kr/kvm	201	200	206	202	199
Årsavgifter, kr/kvm	835	810	781	764	762
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	97	97	97	97
Totala intäkter, kr/kvm	787	766	739	719	718
Nettoomsättning, tkr	9 359	9 091	8 796	8 560	8 555
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 395	724	865	1 253	1 435
Soliditet, %	30	29	27	25	22

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	**Belopp vid årets ingång**	**Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut**	**Förändring under året***	**Belopp vid årets utgång**
Inbetalade insatser, kr	502 400	0	0	502 400
Underhållsfond, kr	8 476 465	0	757 776	9 234 241
S:a bundet eget kapital, kr	**8 978 865**	**0**	**757 776**	**9 736 641**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 720 707	723 678	-757 776	2 686 609
Årets resultat, kr	723 678	-723 678	1 390 983	1 394 962
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**3 444 385**	**0**	**633 207**	**4 081 571**
S:a eget kapital, kr	**12 423 250**	**0**	**1 390 983**	**13 818 212**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 004 000 kr samt ianspråktagande skett med 246 224 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	3 444 385
Årets resultat, kr	1 394 962
Reservation till underhållsfond, kr	-1 004 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	246 224
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**4 081 571**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning, kr	**4 081 571**

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	1 394 962 kr
Reservering till fond för yttre underhåll	- 1 004 000 kr
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	246 224 kr
Resultat efter fondförändring (överföring till balanserat resultat)	**637 186 kr**

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	9 358 769	9 090 654
Övriga rörelseintäkter	Not 3	29 947	33 693
Summa Rörelseintäkter		**9 388 716**	**9 124 347**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 435 030	-5 955 773
Övriga externa kostnader	Not 5	-239 831	-209 808
Personalkostnader	Not 6	-152 672	-153 341
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 220 713	-1 238 013
Övriga rörelsekostnader		-93 522	0
Summa Rörelsekostnader		**-7 141 768**	**-7 556 935**
Rörelseresultat		**2 246 948**	**1 567 412**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		74 762	128 967
Räntekostnader och liknande resultatposter		-926 748	-972 701
Summa Finansiella poster		**-851 986**	**-843 734**
Resultat efter finansiella poster		**1 394 962**	**723 678**
Resultat före skatt		**1 394 962**	**723 678**
Årets resultat		**1 394 962**	**723 678**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	38 669 481	35 517 508
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	92 543	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	108 082	2 345 350
Summa Materiella anläggningstillgångar		**38 870 106**	**37 862 859**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**38 870 606**	**37 863 359**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		39 373	49 182
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	2 499 606	1 426 328
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	279 692	285 145
Summa Kortfristiga fordringar		**2 818 671**	**1 760 655**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	4 500 000	3 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		**4 500 000**	**3 000 000**
Summa Omsättningstillgångar		**7 318 671**	**4 760 655**
Summa Tillgångar		**46 189 276**	**42 624 013**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		502 400	502 400
Fond för yttre underhåll		9 234 241	8 476 465
Summa Bundet eget kapital		**9 736 641**	**8 978 865**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 686 609	2 720 707
Årets resultat		1 394 962	723 678
Summa Fritt eget kapital		**4 081 572**	**3 444 385**
Summa Eget kapital		**13 818 213**	**12 423 251**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	15 869 494	13 427 494
Summa Långfristiga skulder		**15 869 494**	**13 427 494**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		13 912 500	14 210 750
Leverantörsskulder		633 882	559 881
Skatteskulder		31 982	11 065
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	816 071	831 312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 107 134	1 160 260
Summa Kortfristiga skulder		**16 501 570**	**16 773 269**
Summa Skulder		**32 371 064**	**30 200 763**
Summa Eget kapital och skulder		**46 189 276**	**42 624 013**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 246 948	1 567 412
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 220 713	1 238 013
Utrangeringar	93 522	0
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**1 314 235**	**1 238 013**
Erhållen ränta	90 221	105 200
Erlagd ränta	-948 138	-946 599
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**2 703 266**	**1 964 026**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-431	14 782
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	47 941	6 146
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**47 510**	**20 928**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**2 750 776**	**1 984 953**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-2 321 482	-2 345 350
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-2 321 482**	**-2 345 350**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	2 143 750	-1 300 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**2 143 750**	**-1 300 000**
Årets kassaflöde	**2 573 044**	**-1 660 397**
Likvida medel vid årets början	**4 426 037**	**6 086 434**
Likvida medel vid årets slut	**6 999 081**	**4 426 037**

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:	20-100 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	5 101 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.

Definitioner nyckeltal
Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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. Årsavgifterna inkluderar kostnader för informationsöverföring (gruppavtal TV- och data).

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.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	9 103 302	8 838 000
	Hyror lokaler	30 344	36 744
	Hyror garage och parkeringsplatser	320 333	323 378
	Övriga primära intäkter	15 339	11 667
	Summa Bruttoomsättning	**9 469 318**	**9 209 789**
	Hyresbortfall	-10 352	-18 938
	Avsatt till inre fond	-100 197	-100 197
	Summa	**-110 549**	**-119 135**
	Summa Nettoomsättning	**9 358 769**	**9 090 654**

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Återbäring försäkringsbolag	15 927	10 008
	Övriga sekundära intäkter	14 020	23 685
	Summa Övriga rörelseintäkter	**29 947**	**33 693**

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 469 183	-1 392 321
	Serviceavtal	-109 461	-18 074
	Reparationer	-139 926	-243 409
	Planerat underhåll	-246 224	-596 458
	El	-307 415	-286 256
	Uppvärmning	-1 418 970	-1 538 412
	Vatten	-668 152	-551 019
	Sophämtning	-213 138	-492 473
	Fastighetsförsäkring	-126 413	-120 970
	TV- och bredband	-417 789	-433 835
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-287 578	-253 490
	Bevakningskostnader	-30 781	-29 056
	Summa Driftskostnader	**-5 435 030**	**-5 955 773**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Hyror	-12 417	-12 417
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 490	-22 618
	Juridiska kostnad och befarade kundförluster	-94 082	-36 467
	Extern revision	-16 675	-20 825
	Konsultkostnader/externa tjänster	-21 052	-6 250
	Medlemsavgifter	-80 033	-77 966
	Föreningsverksamhet	-3 384	-6 195
	Övriga förvaltningskostnader	-10 698	-27 070
	Summa Övriga externa kostnader	**-239 831**	**-209 808**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Medelantalet anställda	**0**	**0**
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-45 000	-45 000
	Revisionsarvode	-5 300	-5 300
	Övriga arvoden	-4 200	-7 200
	Vicevärdsarvoden	-78 000	-76 446
	Sociala avgifter	-20 172	-19 395
	Summa Personalkostnader	**-152 672**	**-153 341**

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar på byggnader	-1 214 103	-1 238 013
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-6 610	0
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-1 220 713**	**-1 238 013**

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	55 984 886	55 984 886
	Ingående anskaffningsvärde mark	355 805	355 805
	Årets investeringar	4 459 597	0
	Årets utrangeringar	-160 094	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**60 640 194**	**56 340 691**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-20 823 183	-19 585 170
	Årets avskrivningar	-1 214 103	-1 238 013
	Årets utrangeringar	66 572	0
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-21 970 714**	**-20 823 183**
	Utgående redovisat värde	**38 669 480**	**35 517 508**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	75 000 000	62 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	515 000	327 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	20 400 000	20 400 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	314 000	302 000
Summa	**96 229 000**	**83 029 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	35 837 400	35 837 400
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**35 837 400**	**35 837 400**

Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Årets investeringar i hjärtstartare	99 153	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**99 153**	**0**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-6 610	0
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-6 610**	**0**
	Utgående redovisat värde	**92 543**	**0**

Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		
	Ingående värde pågående nyanläggning	2 345 350	0
	Årets investeringar	2 222 329	2 345 350
	Omklassificering till byggnad	-4 459 597	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	**108 082**	**2 345 350**

Pågående projekt avser utökning av parkeringsyta bakom Valhallagatan 17. Förutom att det kommer anläggas ny asfaltsyta så kommer det skapas några nya platser, både vanliga p-platser och några avsedda för laddning av elbilar. Uppskattad produktionskostnad är 1,5 mkr. Avskrivning kommer göras på 20 år.

Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	**500**	**500**

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	2 499 081	1 426 037
	Skattekonto	525	291
	Summa Övriga fordringar	**2 499 606**	**1 426 328**

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	136 526	126 413
	Förutbetald informationsöverföring	100 245	114 166
	Upplupna ränteintäkter	8 308	23 767
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 613	20 799
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**279 692**	**285 145**

Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga kortfristiga placeringar		
	Placeringar HSB	4 500 000	3 000 000
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	**4 500 000**	**3 000 000**

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
SBAB	3,41%	2028-05-11	3 310 750	300 000
SBAB	3,25%	2026-05-15	3 300 000	300 000
SBAB	3,27%	2026-09-18	3 300 000	300 000
SBAB	3,48%	2028-03-15	3 000 000	100 000
SBAB	1,42%	2026-05-15	6 687 500	150 000
SBAB	4,16%	2028-05-19	6 739 994	150 000
SBAB	3,33%	2028-03-15	3 443 750	75 000
			29 781 994	**1 375 000**

Långfristig del	15 869 494
Nästa års amortering av långfristig skuld	625 000
Lån som ska konverteras inom ett år	13 287 500
Kortfristig del	13 912 500
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 375 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	5 500 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,10%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga skulder		
Källskatt och arbetsgivaravgifter	31 168	31 973
Inre fond	773 525	796 202
Övriga kortfristiga skulder	11 379	3 137
Summa Övriga skulder	**816 071**	**831 312**

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	748 935	707 008
Upplupen fjärrvärmekostnad	184 939	174 391
Upplupna räntekostnader	53 701	75 091
Övriga upplupna kostnader	119 559	203 770
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**1 107 134**	**1 160 260**

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.

Årsredovisningens innehåll blev beslutat 2026-04-24.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Tygeln i Skara, org.nr. 768400–0743

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tygeln i Skara för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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 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 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 Brf Tygeln i Skara för räkenskapsåret 2025 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mats Flygelholm
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Tygeln i Skara signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Hans Svensson
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 16:25:00

Oxana Munter
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-25 kl. 08:08:00

Mikael Nyström
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 13:26:04

Linus Morin
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 15:19:08

Kerstin Widmark
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 17:36:28

Irene Svensson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 17:01:07

Mats Flygelholm
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 08:33:13

Susanne Andersson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 17:35:21

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Tygeln i Skara signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Mats Flygelholm
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-05-06 kl. 06:46:55

Susanne Andersson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 17:33:42

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.