



ÅRSREDOVISNING 2024

HSBs Brf England I Gävle

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs Brf England I Gävle med säte i Gävle org.nr. 785000-1111 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (ähta 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 1944. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-26. 2024 är föreningens 78:e år.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna och marken på fastigheten i Gävle kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Söder 11:6	1944-04-15	1944

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 368
17	p-platser	0
Totalt 41 objekt		1 368

Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 2 rok.
I föreningen finns även en möteslokal och ett uthyrningsrum

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Kristina Kouva	Ordförande - avgått november 2024
Jesper Fahlgren	Ordförande
Nils-Åke Persson	Ledamot
Anna Jonsson	Ledamot
Martin Larsson	Ledamot - avgått november 2024 på grund av flytt
Daniel Lindkvist	Ledamot - HSB

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jesper Fahlghren

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Nils-Åke Persson, Jesper Fahlgren och Daniel Lindkvist.

Revisorer har varit: Urban Andersson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Maria Wickman (sammankallande), Lola Fernlund samt Julia Thorén, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

Stämman tog enhälligt det andra beslutet av två om nya stadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +4,7%.

En förändring av årsavgiften med +4,1% 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. 87 000 kr för 2024

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-08-16.

Underhållspanen uppdaterades 2024-04-23

Under de 5 senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Årtal	Åtgärd
2020	Målning av källarfönster. Stampsplning. Investera i nytt låssystem och ny tilläggsisolering på vinden.
2021	Byte till sensorstyrda LED-lampor i trapphus och källargångar.
2022	Ny puts på sockel vid gavel 14. Laga putsskador i trapphus.
2023	Relining av spillvattenledningar i källare. Nätstaket med stolpar.
2024	OVK-besiktning.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under det närmaste året:

Årtal	Åtgärd
2025	Renovering entrédörrar, åtgärda putsskador källarväggar, målning dörrar bodar, byta trasiga takpannor

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 27 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 27.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	221	235	199	264	299
Skuldsättning, kr/kvm	2 889	2 968	2 979	3 056	3 153
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 889	2 968	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	255	239	223	213	192
Årsavgifter, kr/kvm	856	818	783	783	783
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	94	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	913	866	809	809	808
Nettoomsättning, tkr	1 237	1 175	1 132	1 132	1 131
Resultat efter finansiella poster, tkr	81	-58	29	116	122
Soliditet, %	42	41	41	40	37

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

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	28 505	0	0	28 505
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 159 910	0	62 822	1 222 732
S:a bundet eget kapital, kr	1 188 415	0	62 822	1 251 237
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 850 234	-57 817	-62 822	1 729 595
Årets resultat, kr	-57 817	57 817	81 497	81 497
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 792 417	0	18 675	1 811 092
S:a eget kapital, kr	2 980 832	0	81 497	3 062 329

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 87 000 kr samt ianspråktagande skett med 24 178 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	1 792 417
Årets resultat, kr	81 497
Reservation till underhållsfond, kr	-87 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	24 178
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 811 092

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	1 811 092
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 248 918	1 185 019
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 248 918	1 185 019
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-661 355	-594 400
Underhåll enligt plan	Not 4	-24 178	-184 295
Övriga externa kostnader	Not 5	-118 065	-100 804
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-62 464	-54 144
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-196 975	-194 668
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 063 037	-1 128 310
RÖRELSERESULTAT		185 880	56 708
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		20 479	12 475
Räntekostnader och liknande resultatposter		-124 862	-127 001
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-104 383	-114 526
ÅRETS RESULTAT		81 497	-57 817

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 8	5 983 034	6 173 916
Inventarier och installationer	Not 9	13 869	19 962
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>5 996 903</u>	<u>6 193 878</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>5 996 903</u>	<u>6 193 878</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		50	0
Avräkningskonto HSB		666 277	511 633
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	4 028	612
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	58 632	52 556
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>728 987</u>	<u>564 801</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	433 601	417 977
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>433 601</u>	<u>417 977</u>
Kassa och bank			
Kassa		4 450	4 450
Bank	Not 13	98 714	99 214
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>103 164</u>	<u>103 664</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 265 752</u>	<u>1 086 442</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>7 262 655</u>	<u>7 280 320</u>

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	28 505	28 505
Fond för yttre underhåll	1 222 733	1 159 911
<i>Summa bundet eget kapital</i>	1 251 238	1 188 416
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 729 595	1 850 234
Årets resultat	81 497	-57 817
<i>Summa fritt eget kapital</i>	1 811 092	1 792 417
Summa eget kapital	3 062 330	2 980 832
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14	1 884 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		3 952 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut		2 068 000
Leverantörsskulder		108 000
Aktuell skatteskuld		44 557
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	48 892
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	4 443
	Not 17	402
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		199 617
Summa skulder	4 200 325	4 299 488
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7 262 655	7 280 320

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	185 880	56 708
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	196 975	194 668
	382 855	251 376
Erhållen ränta	16 534	10 546
Erlagd ränta	-124 862	-127 001
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	274 527	134 921
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 597	-673
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	8 837	4 061
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	277 768	138 310
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-553 680
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	-553 680
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-108 000	-108 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-108 000	-108 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	169 768	-523 370
Likvida medel vid årets början	1 033 274	1 556 645
Likvida medel vid årets slut	1 203 042	1 033 274
	169 768	-523 370

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



NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

uppgifter i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivningsperioder

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	3872 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Hysesintäkt garage och bilplatser	50 175	42 075
Hysesintäkt övrigt	1 576	1 075
Intäkt andrahandsupplåtelse	7 568	9 636
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	5 445	2 846
Övriga primära intäkter och ersättningar	12 666	10 507
	1 248 918	1 185 019
Årsavgifter bostad (ingår i totalsumman)	1 171 488	1 118 880
I Årsavgift ingår värme, vatten, Tv och bredband.		
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-56 975	-23 277
El	-36 153	-37 605
Uppvärmning	-195 040	-190 167
Vatten	-117 803	-99 422
Renhållning	-40 893	-39 034
TV, bredband, iptelefoni	-39 296	-39 272
Serviceavtal	-3 756	-127
Förvaltningskostnader	-113 488	-107 387
Försäkringar	-14 017	-11 088
Fastighetsskatt	-39 120	-38 136
Övriga driftskostnader	-4 815	-8 884
	-661 355	-594 400
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll huskropp utvändigt	-24 178	-138 420
Underhåll mark och utemiljö	0	-45 875
	-24 178	-184 295
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-15 200	-11 600
Övriga förvaltningskostnader	-79 480	-71 641
Kostnader överlåtelse och panter	-8 186	-2 363
Medlemsavgifter HSB	-15 200	-15 200
	-118 065	-100 804
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-35 500	-28 750
Vicevärdsarvode	-12 000	-12 000
Revisionsarvode	-3 500	-4 000
Sociala avgifter	-11 464	-9 394
	-62 464	-54 144
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-188 925	-186 618
Markanläggningar	-1 957	-1 957
Installationer och inventarier	-6 093	-6 093
	-196 975	-194 668

2024-12-31

2023-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	10 890 618	10 336 938
Årets investering byggnader	0	553 680
Ingående anskaffningsvärde mark	39 600	39 600
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	39 150	39 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 969 368	10 969 368

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-4 766 088	-4 579 470
Årets avskrivningar byggnader	-188 925	-186 618
Ingående avskrivningar markanläggningar	-29 364	-27 407
Årets avskrivningar markanläggningar	-1 957	-1 957
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 986 335	-4 795 453

Utgående redovisat värde**5 983 034** **6 173 916**

Redovisade värden byggnader	5 935 605	6 124 530
Redovisade värden mark	39 600	39 600
Redovisade värden markanläggningar	7 829	9 786

Fastighetsbeteckning: Söder 11:6

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1990	17 600 000	8 400 000	26 000 000	2 600 000
		17 600 000	8 400 000	26 000 000	2 600 000

Ställda säkerheter**2024-12-31** **2023-12-31**

Fastighetsinteckning	10 490 000	10 490 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	10 490 000	10 490 000

Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	39 659	39 659
Utgående anskaffningsvärden	39 659	39 659
Ingående avskrivningar	-19 697	-13 604
Årets avskrivningar	-6 093	-6 093
Utgående avskrivningar	-25 790	-19 697
Utgående redovisat värde	13 869	19 962

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	4 028	612
	4 028	612

2024-12-31

2023-12-31

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	15 372	14 017
Förutbetald kabel-TV och bredband	9 825	9 824
Förutbetald administration	6 143	5 913
Förutbetald fastighetsskötsel	17 437	16 893
Upplupna ränteintäkter	8 458	4 512
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 397	1 397
	58 632	52 556

Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Länsförsäkringar			433 601	417 977
			433 601	417 977

Not 13 BANK

Länsförsäkringar	98 714	99 214
	98 714	99 214

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Länsförsäkringar Bank & Försäk		1,98%	2026-03-30	1 992 000	108 000
Länsförsäkringar Bank & Försäk		4,29%	2025-09-30	1 960 000	0
				3 952 000	108 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **1 884 000**

Nästa års amortering av långfristig skuld 108 000
 Lån som ska konverteras inom ett år 1 960 000
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **2 068 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 3,13%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 432 000
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 3 412 000
 Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 15 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	2 369	4 443
Slutskatteskuld föregående år	1 380	0
	3 749	4 443

Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	300	300
Arbetsgivaravgifter	102	102
	402	402

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	25 500	21 000
Upplupna sociala avgifter	8 012	6 598
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	30 689	31 372
Upplupen revision	13 700	11 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	121 716	102 625
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	12 656
	199 617	185 751

2024-12-31

2023-12-31

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Anna Jonsson.....
Daniel Lindkvist.....
Jesper Fahlgren.....
Nils-Åke Persson

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

Urban Andersson
Revisor vald av föreningsstämman

Richard Ohlsson
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSBs Brf England I Gävle, org.nr. 785000-1111

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSBs Brf England I Gävle 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. Revisoremas 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 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. Risker 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 HSBs Brf England i Gävle 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 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.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Richard Ohlsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Urban Andersson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSBs Brf England I Gävle signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JESPER FAHLGREN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 18:26:54



ANNA JONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 18:27:46



NILS-ÅKE PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 10:26:33



DANIEL LINDKVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 18:27:16



URBAN ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 21:10:21



RICHARD OLSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 12:22:28



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSBs Brf England I Gävle signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

URBAN ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 21:12:16



RICHARD OLSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 12:24:43



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.