



ÅRSREDOVISNING 2024

HSBs Brf Holland I Gävle

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs Brf Holland I Gävle med säte i Gävle org.nr. 785000-1236 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 1943. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-23.

Föreningen äger och förvaltar

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

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Väster 22:9	1943-10-02	1954 och 1993

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. 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 m²
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 462
2	förråd	19
Totalt 26 objekt		1 481

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 12 st 2 rok, 6 st 3 rok, 3 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Ann-Helen Dahlqvist	Ordförande
Göran Jakobsson	Ledamot
Per Hedlund	Ledamot
Tina Söderlund	Ledamot
Sven Hedling	Ledamot - avgått maj 2024
Sam Svensson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ann-Helen Dahlqvist och Per Hedlund.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av två i styrelsen i förening. Det är Ann-Helen Dahlqvist, Tina Mansson Söderlund, Sam Svensson och Göran Jakobsson.

Revisorer har varit: Ingen vald av föreningen, men HSB Riksförbunds utsedda revisor hos 30-8993 BoRevision har 2024 fått ett utökat uppdrag.

Valberedning har varit: Styrelsen, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27. På stämman deltog 11 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 +5%, fr.o.m. 2024-07-01 med ytterligare +5%, på grund av ökade driftskostnader.

En förändring av årsavgiften med +7% 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 med 75 000kr för 2024.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-07-09, varpå underhållsplanen uppdaterades.

Då det vid olika kontroller tex OVK framkommit att vissa lägenheter haft ombyggnationer som inte varit godkända, har styrelsen beslutat att det fortsättningsvis ska utföras en överlåtelseinsyn vid lägenhetsförsäljningar.

Föreningen betalar dessa. En checklista som lämnas ut vid flytt från föreningen har tagits fram.

Problemen med råttor i sophuset blev bättre utifrån de åtgärder som gjordes under 2023. En komplettering av tätningen vid sockeln har gjorts med stål nät. Under sommaren målade några medlemmar utsidan av sophuset.

På grund av omfattande problem med häggspinnmal på ett av föreningens träd på gården, som också påverkade grannföreningars bilar och uteplatser togs trädet ner. Dessutom lutade trädet betänkligt in mot en av grannföreningarna. Resultatet blev att både vi och grannföreningarna fick ljusare trädgård och uteplatser.

Stampsolning har utförts i alla lägenheter samt golvbrunnar i källarna i båda husen.

I maj upptäckte föreningen att en stor bit puts släppts från en av balkongerna på Hantverkargatan. Det resulterade i att en firma kopplades in för att "provknacka" på samtliga balkonger för att undvika att ytterligare puts ska ramla ned. Efter det har provborrningar gjorts på en balkong i båda husen och resultatet visar att den tekniska livslängden på betongplattorna inte går att rädda genom renovering eller lagning. Styrelsen har beslutat att utredningen behöver fortsätta så att vi kan få ett korrekt underlag att planera och finansiera ifrån. Nästa steg blir under våren 2025 att kontrollera skicket på stålramen. Därefter kommer information att ges till medlemmarna. Då vi i nuläge inte vet om det enbart blir byte av betongplattan eller hela balkongen går det i nuläget inte att arbeta fram en 5-årsprognos. Ett preliminärt startår kan vara 2026-2027 beroende på vad den fortsatta utredningen/kontrollen visar.

Byte till nya säkrare cykelställ har gjorts under hösten.

Årets gårdsfest kunde i år hållas utomhus vilket uppskattades av de 14 medlemmar som deltog.

Glögg och korvgrillningsminglet den 14 december ställdes tyvärr in på grund av regn.

Föreningen har under de senaste åren genomfört följande större åtgärder

Årtal	Åtgärd
2020	Byte av tak
2020	Uteplats skapad
2022	Renovering av tvättstuga och torkrum samt att ny tvättmaskin har köpts in.
2022	Innergården har grusats och jämnats till.
2022	Målning invändigt av sophus.
2023	Byte av passage system i entréerna och byte av trapphusbelysning.
2023	Renovering av yttre källarväggar samt byte av träfasaden kring dessa. Tätning vid golv och tak i sophus.
2024	Målning av sophus utvändigt. Påbörjat arbetet med kartläggning av balkongernas standard - fortsätter under våren 2025.
2024	Stampspolning av samtliga lägenheter och golvbrunnar i källaren

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Byte av 4 entrépartier från 1989.
2025	Fortsätta arbetet med att ta fram ett korrekt underlag för byte av balkonger/plattor.
2025	Byte av cirkulationspump för vatten från 1999.
2026	Preliminär start av fortsatt arbete med balkongerna.
2027	Ev. fortsatt arbete med balkongerna.
2027	Byte av en tvättmaskin från 2005.
2027	Byte av lysrörsarmatur i tvättstuga och torkrum.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 31 och under året har det tillkommit 5 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 33.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	116	126	163	240	239
Skuldsättning, kr/kvm	4 183	4 264	4 359	4 454	4 548
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 237	4 334	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	5	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	229	221	201	191	176
Årsavgifter, kr/kvm	858	797	767	767	767
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	95	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	897	828	794	790	794
Nettoomsättning, tkr	1 328	1 223	1 180	1 174	1 179
Resultat efter finansiella poster, tkr	-67	-239	-49	160	158
Soliditet, %	19	19	21	21	20

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror på höjda räntekostnader och ökade driftskostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 124 776kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 116 kr/kvm.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden samt höja sparandet har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning på 7%. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

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	41 115	0	0	41 115
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 329 430	0	33 938	1 363 367
S:a bundet eget kapital, kr	1 370 545	0	33 938	1 404 482
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	433 088	-239 300	-33 938	159 850
Årets resultat, kr	-239 300	239 300	-67 083	-67 083
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	193 788	0	-101 021	92 767
S:a eget kapital, kr	1 564 333	0	-67 083	1 497 249

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 75 000 kr samt ianspråktagande skett med 41 062,5 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	193 788
Årets resultat, kr	-67 083
Reservation till underhållsfond, kr	-75 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	41 062
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	92 767

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	92 767
------------------------------------	---------------

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	1 328 320	1 223 153
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	6 658
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 328 320	1 229 811
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-787 580	-727 943
Underhåll enligt plan	Not 5	-41 063	-228 057
Övriga externa kostnader	Not 6	-171 662	-121 533
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-53 597	-65 740
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-197 698	-199 152
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 251 600	-1 342 425
RÖRELSERESULTAT		76 720	-112 614
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 008	624
Räntekostnader och liknande resultatposter		-144 811	-127 310
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-143 803	-126 686
ÅRETS RESULTAT		-67 083	-239 300

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	7 230 950	7 428 648
Pågående nyanläggningar	Not 10	14 500	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 245 450	7 428 648
Summa anläggningstillgångar		7 245 450	7 428 648
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkningskonto HSB		697 991	728 783
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	3 510	105
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	68 118	49 196
Summa kortfristiga fordringar		769 619	778 084
Summa omsättningstillgångar		769 619	778 084
SUMMA TILLGÅNGAR		8 015 069	8 206 733

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	41 115	41 115
Fond för yttre underhåll	1 363 367	1 329 430
<i>Summa bundet eget kapital</i>	1 404 482	1 370 545
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	159 851	433 088
Årets resultat	-67 083	-239 300
<i>Summa fritt eget kapital</i>	92 767	193 788
Summa eget kapital	1 497 250	1 564 333
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13	2 798 733
<i>Summa långfristiga skulder</i>		3 622 401
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut		3 395 968
Medlemmarnas inre fond	Not 14	8 616
Leverantörsskulder		39 508
Aktuell skatteskuld	Not 15	3 749
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	3 035
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	268 210
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		3 719 086
Summa skulder	6 517 819	6 642 400
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8 015 069	8 206 733

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	76 720	-112 614
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	197 698	199 152
	274 418	86 538
Erhållen ränta	1 008	624
Erlagd ränta	-137 071	-123 160
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	138 355	-35 998
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-22 327	-19 080
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	8 748	155 984
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	124 776	100 906
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter Inför balkongprojekt	-14 500	-174 457
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-14 500	-174 457
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-141 068	-229 736
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-141 068	-229 736
ÅRETS KASSAFLÖDE	-30 792	-303 287
Likvida medel vid årets början	728 783	1 032 070
Likvida medel vid årets slut	697 991	728 783
	-30 792	-303 287

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

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivningsperioder

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10 - 120 år
Avskrivningstid på 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	0 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		
Årsavgifter bostäder	1 254 318	1 165 476
Hysesintäkt garage och bilplatser	61 200	51 000
Hysesintäkt övrigt	3 096	3 096
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	9 599	3 634
Övriga primära intäkter och ersättningar	107	-53
	1 328 320	1 223 153

I Årsavgift ingår värme, vatten, Tv och bredband.

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Elstöd	0	6 658
	0	6 658

Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-89 283	-99 696
El	-36 069	-33 246
Uppvärmning	-184 831	-181 752
Vatten	-117 996	-112 810
Renhållning	-34 987	-43 744
TV, bredband, iptelefoni	-37 106	-14 500
Serviceavtal	-13 989	-3 573
Förvaltningskostnader	-193 850	-157 106
Försäkringar	-32 607	-16 474
Fastighetsskatt	-36 006	-41 250
Övriga driftskostnader	-10 855	-23 793
	-787 580	-727 943

Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll huskropp utvändigt	-41 063	-228 057
	-41 063	-228 057

Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-13 850	-12 000
Övriga förvaltningskostnader	-76 248	-74 557
Kostnader överlåtelse och panter	-11 481	-1 733
Föreningsverksamhet	0	-2 802
Kontorsutrustning och -material	-359	-2 137
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-2 625	-1 724
Konsulter	-21 051	-7 718
Förbrukningsinventarier	-30 848	-3 663
Medlemsavgifter HSB	-15 200	-15 200
	-171 662	-121 533

Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-41 700	-32 700
Vicevärdsarvode	0	-18 500
Revisionsarvode	-2 000	-2 000
Sociala avgifter	-9 897	-12 540
	-53 597	-65 740

Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-197 698	-199 152
	-197 698	-199 152

2024-12-31

2023-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader

10 288 725

10 114 268

Årets investering byggnader

0

174 457

Ingående anskaffningsvärde mark

32 400

32 400

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**10 321 125****10 321 125****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-2 892 477

-2 693 324

Årets avskrivningar byggnader

-197 698

-199 152

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-3 090 175****-2 892 477****Utgående redovisat värde****7 230 950****7 428 648**

Redovisade värden byggnader

7 198 550

7 396 248

Redovisade värden mark

32 400

32 400

Fastighetsbeteckning:**Taxeringsvärde****Värdeår****Byggnad****Mark****Totalt****Föreg år**

Bostäder hyreshus

1954

13 400 000

6 800 000

20 200 000

20 200 000

13 400 000**6 800 000****20 200 000****20 200 000****Ställda säkerheter****2024-12-31****2023-12-31**

Fastighetsinteckning

7 280 000

7 280 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter**7 280 000****7 280 000****Not 10 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR**

Årets Investering

14 500

0

Utgående värde pågående nyanläggningar

14 500**0****Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

3 510

105

3 510**105****Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalad försäkring

36 149

32 607

Förutbetalad kabel-TV och bredband

11 265

3 074

Förutbetalad administration

6 172

5 940

Förutbetalad fastighetsskötsel

14 531

7 575

68 117**49 196**

2024-12-31

2023-12-31

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		0,82%	2026-09-01	1 210 000	40 000
Stadshypotek		3,66%	2028-03-30	1 647 401	18 668
Stadshypotek		4,50%	2025-02-20	669 300	19 400
Stadshypotek		3,90%	2025-01-30	1 903 000	33 000
Stadshypotek		1,16%	2025-06-01	765 000	30 000
				6 194 701	141 068

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

2 798 733

Nästa års amortering av långfristig skuld

58 668

Lån som ska konverteras inom ett år

3 337 300

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

3 395 968

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,81%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

564 272

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

5 489 361

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år

0

Not 14 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde

8 616

8 616

8 616**8 616****Not 15 AKTUELL SKATTESKULD**

Årets beräknade skatteskuld

2 369

7 557

Slutskatteskuld föregående år

1 380

0

3 749**7 557****Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Övriga kortfristiga skulder

3 035

0

3 035**0****Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupna löner och arvoden

54 100

48 700

Upplupna sociala avgifter

11 186

9 489

Upplupen el, vatten, värme, renhållning

44 027

39 986

Upplupna räntekostnader

20 574

12 834

Upplupen revision

12 500

11 900

Upplupen fastighetsförvaltning

11 875

0

Förutbetalda årsavgifter och hyror

113 774

99 766

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

174

32 057

268 210**254 732**

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

.....
Ann-Helen Dahlqvist.....
Göran Jakobsson.....
Per Hedlund.....
Sam Svensson.....
Tina Söderlund

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

Richard Ohlsson
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSBs Brf Holland I Gävle, org.nr. 785000-1236

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSBs Brf Holland I Gävle för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSBs Brf Holland I Gävle för

räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.



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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Richard Ohlsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

ANN-HELEN DAHLQVIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 20:48:27



TINA SÖDERLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 21:24:23



SAM SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 22:42:36



GÖRAN JAKOBSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 20:56:26



PER HEDLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 10:54:28



RICHARD OLSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 14:43:54



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

RICHARD OLSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 14:51:15



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.