



ÅRSREDOVISNING 2024

HSBs Brf Nymåla | Söderhamn

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs Brf Nymåla I Söderhamn med säte i Söderhamn org.nr. 716413-3899 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 1982. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-02-08.

Föreningen äger och förvaltar

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

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Nymåla 30:1	1978-05-29	1982

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam Ömsesidig Sakförsäkring. I försäkringen ingår ej 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
73	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 046
12	p-platser	0
1	Kvarterslokal	159
Totalt 86 objekt		6 205

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 2 rok, 33 st 3 rok, 18 st 4 rok, 4 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Boel Eriksson	Ordförande
Tore Fagerhov	Ledamot
Sören Pettersson	Ledamot
Ola Nilsson	Ledamot
Elin Forslund	Ledamot
Johanna Hjelm	Ledamot
Marie Andersson	Ledamot
Henrik Olsson	Suppleant
Stefan Eklöf	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Boel Eriksson, Marie Andersson, Tore Fagerhov och suppleanten Stefan Eklöf.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två tillsammans av Boel Eriksson, Håkan Persson, Marie Andersson, Johanna Hjelm.

Revisorer har varit: Stig Andersson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit: Kjell Jansson, Torbjörn Asplund, Roger Strand vald vid föreningsstämman.

Vicevärd har varit: Håkan Persson

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15. På stämman deltog 23 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +6% 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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-06-18, varvid planen uppdaterades.

De senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2017	Upprustning av bägge lekparkerna, byte av förrådsdörrar, byte till LED-lampor på utomhusbelysningen och i samband med det förkortat lampstolparna.
2019 - 2022	Målat om samtliga bostäders fasader samt i samband med detta bytt till akrylatfärg.
2016 - 2022	Byte av varmvattenberedare 2016 4 st, 2017 5 st, 2018 2 st, 2019 2 st, 2020 1 st samt 2022 2 st.
2018 - 2022	Byte av pannor: 2018 3 st, 2019 1 st, 2020 1 st samt 2022 3 st.
2022	Installerat laddstolpar för laddning av elbil. Föreningen har nu möjlighet till laddning av 24 fordon.
2023	Byte av 7 st varmvattenberedare och 6 st pannor.
2024	Byte av 3 st varmvattenberedare och 2 st pannor. Asfaltering vid garagen, byte av kantstenar.

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

Årtal	Åtgärd
2025	Planerade byten av c:a 5 varmvattenberedare och pannor per år. Planerade byten av ventillationsanläggningar. Planerade byten av 10 ytterdörrar per år.
2026	Renovering av tvättstugan. Byte av en tvättmaskin.
2027	Inget större underhåll förutom planerade byten av varmvattenberedare, pannor och ytterdörrar. Byte av mangel.
2028	Planerade byten av varmvattenberedare, pannor och ytterdörrar. Byte av torktumlare. Målning av garageportar.

Fritidsverksamhet

Den 4/5 hade vi vårstädning och den 5/10 höststädning.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 89 och under året har det tillkommit 2 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 90.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	254	280	282	288	323
Skuldsättning, kr/kvm	3 641	3 893	3 998	4 104	4 210
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 736	3 995	4 104	0	0
Räntekänslighet, %	5	6	6	7	7
Energikostnad, kr/kvm	52	48	48	48	46
Årsavgifter, kr/kvm	702	682	633	621	621
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	94	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	691	678	652	640	677
Nettoomsättning, tkr	4 289	4 204	4 049	3 974	4 201
Resultat efter finansiella poster, tkr	-58	-119	341	452	1 069
Soliditet, %	26	25	24	23	22

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. 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 främst på ökade ränte- och underhållskostnader. Även fastighetsskatten har ökat till följd av ökat taxeringsvärde.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt med -366 tkr. Det beror bland annat på att föreningen engångsamorterat på lånen för att få ner räntekostnaden.

Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 254 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 6% från 2025-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer samt underhållsbehov.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

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	1 099 200	0	0	1 099 200
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 871 187	0	512	3 871 699
S:a bundet eget kapital, kr	4 970 387	0	512	4 970 899
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 320 600	-118 740	-512	3 201 348
Årets resultat, kr	-118 740	118 740	-58 161	-58 161
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 201 860	0	-58 673	3 143 187
S:a eget kapital, kr	8 172 247	0	-58 161	8 114 086

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 375 000 kr samt ianspråktagande skett med 374 487,55 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	3 201 860
Årets resultat, kr	-58 161
Reservation till underhållsfond, kr	-375 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	374 488
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 143 187

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 143 187

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 289 059	4 203 991
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		4 289 059	4 203 991
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 470 949	-1 426 423
Underhåll enligt plan	Not 4	-374 488	-596 679
Övriga externa kostnader	Not 5	-209 704	-205 032
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-249 001	-202 448
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 260 626	-1 259 065
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-3 564 767	-3 689 647
RÖRELSERESULTAT		724 292	514 344
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		57 034	8 565
Räntekostnader och liknande resultatposter		-837 011	-638 977
Övriga finansiella poster	Not 8	-2 476	-2 672
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-782 452	-633 084
ÅRETS RESULTAT		-58 161	-118 740

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	29 287 104	30 538 694
Inventarier och installationer	Not 10	18 640	27 676
Summa materiella anläggningstillgångar		29 305 745	30 566 371
Summa anläggningstillgångar		29 305 745	30 566 371
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		189	1 279
Avräkningskonto HSB		863 991	1 280 876
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	123	115
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	232 714	213 023
Summa kortfristiga fordringar		1 097 017	1 495 293
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	0	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		0	1 000 000
Kassa och bank			
Kassa		99	99
Bank	Not 14	1 058 950	7 858
Summa kassa och bank		1 059 049	7 957
Summa omsättningstillgångar		2 156 066	2 503 250
SUMMA TILLGÅNGAR		31 461 811	33 069 621



BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 099 200	1 099 200
Fond för yttre underhåll	3 871 699	3 871 187
Summa bundet eget kapital	4 970 899	4 970 387
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 201 348	3 320 600
Årets resultat	-58 161	-118 740
Summa fritt eget kapital	3 143 187	3 201 860
Summa eget kapital	8 114 086	8 172 247
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15	
Summa långfristiga skulder	4 374 561	14 090 701
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	18 216 117	10 062 353
Medlemmarnas inre fond	Not 16	36 455
Leverantörsskulder	62 603	137 265
Aktuell skatteskuld	Not 17	72 977
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	17 801
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	567 211
Summa kortfristiga skulder	18 973 164	10 806 673
Summa skulder	23 347 725	24 897 374
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	31 461 811	33 069 621

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	724 292	514 344
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 260 626	1 259 065
Övriga poster	0	0
	1 984 918	1 773 409
Erhållen ränta	57 034	11 417
Erlagd ränta	-835 974	-631 246
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	-2 476	-2 672
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 203 502	1 150 908
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 609	-19 704
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	11 690	58 235
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	1 196 583	1 189 439
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-19 889
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	-19 889
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 562 376	-657 376
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-1 562 376	-657 376
ÅRETS KASSAFLÖDE	-365 793	512 174
Likvida medel vid årets början	2 288 833	1 776 658
Likvida medel vid årets slut	1 923 040	2 288 833
	-365 793	512 174

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:	00 - 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.

Beskattnings

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	28 372 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	4 060 128	3 941 940
Årsavgift TV/bredband	183 960	0
Hysesintäkt garage och bilplatser	18 720	20 000
Hysesintäkt övrigt	2 200	1 400
Konsumtionsavgift el	19 909	15 629
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	0	183 960
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	3 677	9 326
Övriga primära intäkter och ersättningar	465	31 736
	4 289 059	4 203 991

* Årsavgiften är en kallhyra där vatten och renhållning ingår. Kostnad för Tv/bredband tillkommer och debiteras separat av föreningen. Kostnad för värme och hushållsel betalas av boende själva genom egna abonnemang.

Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-244 360	-209 440
El	-113 101	-105 973
Vatten	-207 184	-191 516
Renhållning	-69 339	-87 168
Bevakningskostnader	-3 614	0
TV, bredband, iptelefoni	-198 228	-198 929
Obligatoriska besiktningar	0	-39 458
Serviceavtal	-17 550	-17 189
Förvaltningskostnader	-175 840	-224 317
Försäkringar	-169 721	-149 183
Fastighetsskatt	-263 513	-188 895
Övriga driftskostnader	-8 500	-14 354
	-1 470 949	-1 426 423

Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll Pannor och beredare	-154 875	-471 423
Underhåll Målning	-19 581	0
Underhåll Förrådsdörrar	-43 740	0
Underhåll Ventilation	-64 667	0
Underhåll mark och utemiljö	-91 625	-125 256
	-374 488	-596 679

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-15 250	-11 875
Övriga förvaltningskostnader	-129 656	-126 752
Kostnader överlåtelse och panter	-3 150	-8 296
Föreningsverksamhet	-4 134	-4 713
Kontorsutrustning och -material	0	-88
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-12 426	-9 862
Konsulter	-2 228	0
Förbrukningsinventarier	-5 248	0
Medlemsavgifter HSB	-29 600	-29 600
Stämma och styrelse	0	-5 763
Arrende, hyra, leasing	-8 013	-8 026
Kundförluster m m	0	-57
	-209 704	-205 032

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

Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Medelantal anställda

Arvode till styrelsen	-82 600	-76 500
Löner för anställda	-52 679	-58 273
Vicevärdsarvode	-38 580	-36 960
Övriga arvoden	-34 800	-1 000
Revisionsarvode	-3 700	0
Sociala avgifter	-36 642	-29 715
	-249 001	-202 448

Not 7 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-1 239 590	-1 239 590
Markanläggningar	-12 000	-12 000
Installationer och inventarier	-9 036	-7 475
	-1 260 626	-1 259 065

Not 8 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER

Bankkostnader Handelsbanken	-2 476	-2 672
	-2 476	-2 672

2024-12-31

2023-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	40 621 023	40 621 023
Ingående anskaffningsvärde mark	2 334 424	2 334 424
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	120 000	120 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 075 447	43 075 447

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-12 522 753	-11 283 162
Årets avskrivningar byggnader	-1 239 590	-1 239 590
Ingående avskrivningar markanläggningar	-14 000	-2 000
Årets avskrivningar markanläggningar	-12 000	-12 000
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-13 788 343	-12 536 753

Utgående redovisat värde

29 287 104 30 538 694

Redovisade värden byggnader	26 858 680	28 098 270
Redovisade värden mark	2 334 424	2 334 424
Redovisade värden markanläggningar	94 000	106 000

Fastighetsbeteckning: Nymåla 30:1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1982	27 889 000	7 246 000	35 135 000	25 186 000
		27 889 000	7 246 000	35 135 000	25 186 000

Ställda säkerheter

2024-12-31 2023-12-31

Fastighetsinteckning	29 714 500	29 714 500
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	29 714 500	29 714 500

Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	176 741	156 852
Årets investeringar	0	19 889
Utgående anskaffningsvärden	176 741	176 741
Ingående avskrivningar	-149 064	-141 590
Årets avskrivningar	-9 036	-7 475
Utgående avskrivningar	-158 100	-149 064
Utgående redovisat värde	18 640	27 676

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	123	115
	123	115

	2024-12-31	2023-12-31
Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		
Förutbetald försäkring	186 561	169 444
Förutbetald kabel-TV och bredband	33 053	33 037
Förutbetald HSB	11 015	10 543
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 085	0
	232 714	213 023

Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR		
	Räntesats	Konv.datum
Fasträntekonto i Handelsbanken	0	1 000 000
	0	1 000 000

Not 14 BANK		
Affärskonto i Handelsbanken	1 058 950	7 858
	1 058 950	7 858

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT		
		Nästa års amortering
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum
Stadshypotek	2,33%	2025-01-30
Stadshypotek	4,52%	2027-03-01
Stadshypotek	3,05%	2025-12-01
Stadshypotek	1,79%	2025-09-30
	22 590 678	447 376
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		4 374 561
Nästa års amortering av långfristig skuld		212 528
Lån som ska konverteras inom ett år		18 003 589
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld		18 216 117
Genomsnittsräntan vid årets utgång		3,60%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till		1 789 504
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till		20 353 798
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år		0
Finns det Swap-avtal i föreningen?		Nej

Not 16 MEDLEMMARNAS INRE FOND		
Ingående värde	36 455	36 455
	36 455	36 455

Not 17 AKTUELL SKATTESKULD		
Årets beräknade skatteskuld	72 977	14 966
	72 977	14 966

	2024-12-31	2023-12-31
Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Mervärdeskatt	2 976	1 837
Personalens källskatt	10 925	2 101
Arbetsgivaravgifter	3 900	889
	17 801	4 827

Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	41 100	41 000
Upplupen semesterskuld	4 644	0
Upplupna sociala avgifter	14 602	10 250
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	36 395	39 338
Upplupna räntekostnader	51 046	50 009
Upplupen revision	14 000	12 000
Upplupen fastighetsförvaltning	38 331	47 799
Förutbetalda årsavgifter och hyror	367 093	350 411
	567 211	550 807

Not 20 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Boel Eriksson	Elin Forslund	Tore Fagerhov
Johanna Hjelm	Marie Andersson	Ola Nilsson
	Sören Pettersson	

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

Stig Andersson	Eeva-Riitta Salminen
Revisor vald av föreningsstämman	BoRevision i Sverige AB
	Revisor utsedd av HSB Riksförbund



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Nymåla i Söderhamn, org.nr. 716413-3899

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Nymåla i Söderhamn 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 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. 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 HSB Brf Nymåla i Söderhamn för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Digitalt signerad av

Eeva-Riitta Salminen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Stig Andersson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

BOEL ERIKSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 18:51:01



JOHANNA HJELM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-16 kl. 19:15:45



HÅKAN PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-12 kl. 11:56:31



MARIE ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 19:19:23



ELIN FORSLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 20:09:42



TÖRE FAGERHOV

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 11:28:50



SÖREN PETTERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 10:36:03



OLA NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-18 kl. 10:20:33



STIG ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-08 kl. 10:47:28



EEVA-RIITTA SALMINEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 08:31:30



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

STIG ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-08 kl. 10:50:22



EEVA-RIITTA SALMINEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 08:25:36



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.