



Årsredovisning 2025

HSB brf Skyttegården I Gävle

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB brf Skyttegården i Gävle med säte i Gävle org.nr. 785000-1152 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

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 1944. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-01-11.

Föreningen äger och förvaltar

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

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Norrtull 21:9	1945-07-11	1945

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
11	förråd	200
60	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 720
1	lokaler (hyresrätt)	120
38	p-platser	0
Totalt 110 objekt		4 040

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 1 rok, 25 st 2 rok, 18 st 3 rok, 6 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Kristina Sjöström	Ordförande
Eva Bäckström	Ledamot
Eva Holmberg	Ledamot
Lise-Lott Sjöö	Ledamot
Anette Linde	Ledamot
Håkan Jansson	Ledamot
Carl Hugo Baltzar Lindahl	Ledamot
Svante Sundin	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kristina Sjöström, Hugo Lindahl och Eva Holmberg. Svante Sundin kommer att flytta från föreningen och kommer att ersättas med nyval på kommande stämma.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas förutom av styrelsen av två styrelseledamöter i förening. Firmatecknare sedan föreningsstämma 20250526 har varit Kristina Sjöström, Eva Holmberg och Lise-Lotte Sjöö.

Revisorer har varit: Anders Sandin vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Kerstin Brannerydh och Staffan Lantz, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +11,8%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2026-01-01 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 2025-09-15, varvid planen uppdaterades.

Hastigt och oväntat avled Magnus Smedberg i början av mars 2025. Han hade då haft uppdraget som ordförande sedan extrastämma 2024-10-28. På Styrelsemöte 2025-03-10 beslutade styrelsen att vice ordförande, Kristina Sjöström, skulle överta uppgiften som ordförande. på ordinarie föreningsstämma 2025-05-26 valdes delvis ny styrelse och Kristina Sjöström fick förnyat förtroende.

Under 2025 har två av föreningens lån villkorsändrats. I båda fallen har det resulterat i högre räntekostnader. Även övriga driftskostnader ökade under 2025. Årsavgifter höjdes med 11,8 % från 20250101.



Den balkongrenovering som varit aktuell lades efter beslut av styrelsen på is. Vilka åtgärder som behöver vidtas bedömdes behöva undersökas ytterligare. Styrelsen har under 2025 haft ytterligare möte med entreprenör och i sedvanlig ordning uppdaterat underhållsplanen där balkongerna ingår.

Under 2025 har förutom behövliga reparationer underhåll genomförts avseende målning parkeringslinjer, grusytor på föreningens fastighet, utbyte cykelställ och plantering på gård mellan N Skeppargatan och Hantverkargatan samt återplanering av häckplantor.

I september firades den uppdaterade utomhusmiljön med mingel där föreningen bjöd på snittar och bubbel.

Under de senaste fem åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2021	Garantibesiktning av fönster Brandbesiktning Dränering N Skeppargatan 27-29
2022	Dränering N Skeppargatan 27-29 Återställning efter vattenskada föreningslokal, uthyrningsrum och lokal N Skeppargatan OVK besiktning Brandbesiktning
2023	Färdigställande, Återställning efter vattenskada föreningslokal, uthyrningsrum och lokal N Skeppargatan Okulär Fasadbeseiktning utfört av HSB. Brandbesiktning Presto Utbyte av IMD mätare.
2024	Underhållsspolning, samtliga lägenheter och källare
2024	Lägenhetsdörrar, kompletterar med nya brandsäkra dörrar till dom lägenheter där det har saknats
2025	renovering grusplaner, utbyte cykelställ, planering på gräsyta mellan N Skeppargatan och Hantverkargatan

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Årtal	Åtgärd
2026	målning och renovering av soprum
2026	målning och renovering av trapphus N Skeppargatan
2026	målning och renovering av källargång N Skeppargatan 27
2027	Upprustning balkongfasader och balkongräcken och eventuellt fasadrenovering
2027	målning och renovering av trapphus Valbogatan och Hantverkargatan

Medlemsinformation

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 85 och under året har det tillkommit 12 och avgått 16 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 81.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	249	187	290	166	119
Skuldsättning, kr/kvm	3 118	3 192	3 184	3 269	3 342
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 386	3 467	3 547	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	258	236	215	201	201
Årsavgifter, kr/kvm	940	841	731	677	670
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	92	66	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	928	881	990	1 151	785
Nettoomsättning, tkr	3 752	3 384	3 129	2 894	2 893
Resultat efter finansiella poster, tkr	-165	-139	235	1 859	-119
Soliditet, %	29	29	29	28	19

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på ökade underhållskostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 328 999 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 249 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om avgiftshöjning med 3 %. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer samt underhåll och investeringar.

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	74 185	0	0	74 185
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 683 500	0	-327 128	2 356 372
S:a bundet eget kapital, kr	2 757 685	0	-327 128	2 430 557
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 868 138	-138 585	327 128	3 056 681
Årets resultat, kr	-138 585	138 585	-164 765	-164 765
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 729 553	0	162 363	2 891 916
S:a eget kapital, kr	5 487 238	0	-164 765	5 322 473

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 256 000 kr samt ianspråktagande skett med 583 128 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	2 729 553
Årets resultat, kr	-164 765
Reservation till underhållsfond, kr	-256 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	583 128
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 891 916

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 891 916

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

Resultaträkning		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 751 982	3 383 940
Övriga rörelseintäkter		0	346
Summa Rörelseintäkter		3 751 982	3 384 286
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 612 246	-2 234 345
Övriga externa kostnader	Not 4	-134 767	-139 341
Personalkostnader	Not 5	-191 629	-185 767
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-588 868	-591 881
Summa Rörelsekostnader		-3 527 510	-3 151 334
Rörelseresultat		224 472	232 952
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 806	27 831
Räntekostnader och liknande resultatposter		-410 043	-399 368
Summa Finansiella poster		-389 237	-371 537
Resultat efter finansiella poster		-164 765	-138 585
Resultat före skatt		-164 765	-138 585
Årets resultat		-164 765	-138 585

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	16 216 287	16 802 259
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	0	2 896
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		16 216 286	16 805 154
Summa Anläggningstillgångar		16 216 286	16 805 154

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 470	391
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	1 122 064	1 119 783
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	203 991	201 992
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 327 524	1 322 166
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	1 042 738	1 019 216
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 042 738	1 019 216
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	1 740	3 640
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 740	3 640
Summa Omsättningstillgångar		2 372 002	2 345 022
Summa Tillgångar		18 588 289	19 150 176

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	74 185	74 185
Fond för yttre underhåll	2 356 372	2 683 500
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	2 430 557	2 757 685
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 056 681	2 868 138
Årets resultat	-164 765	-138 585
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	2 891 916	2 729 553
Summa Eget kapital	5 322 473	5 487 238

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	5 027 7657 467 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		5 027 7657 467 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		7 567 3605 428 485
Leverantörsskulder		119 169200 784
Skatteskulder	Not 14	13 9719 334
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	13 2445 496
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	524 307551 839
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		8 238 0516 195 938
Summa Skulder		13 265 81613 662 938
Summa Eget kapital och skulder		18 588 28919 150 176

Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	224 472	232 952
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	588 868	591 881
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	588 868	591 881
Erhållen ränta	23 749	21 716
Erlagd ränta	-402 219	-399 462
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	434 870	447 087
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-1 285	-10 596
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-104 586	133 557
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-105 872	122 961
Kassaflöde från den löpande verksamheten	328 999	570 048
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-300 360	-300 360
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 360	-300 360
Årets kassaflöde	28 639	269 688
Likvida medel vid årets början	2 130 070	1 860 382
Likvida medel vid årets slut	2 158 709	2 130 070

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningens förvaltare har under året bytt system för upprättande av årsredovisning. Detta har inneburit att kostnader och intäkter inom vissa poster i resultaträkningen har omklassificerats jämfört med föregående årsredovisning. Även jämförelseåret har ändrats, varvid det inte påverkar jämförelsen mellan åren.

Regelverk för årsredovisningar

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

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

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

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

Kassaflödesanalys

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

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att 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: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 283 212	2 936 736
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	124 503	103 565
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	90 000	90 000
	Hyror lokaler	80 586	97 066
	Hyror garage och parkeringsplatser	144 850	145 200
	Hyror förbrukningsbaserad	1 158	284
	Hyror övrigt	13 854	0
	Övriga primära intäkter	27 269	30 489
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 765 432	3 403 340
	Hysesbortfall	-13 450	-19 400
	<i>Summa</i>	-13 450	-19 400
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 751 982	3 383 940

I Årsavgift ingår värme och vatten.

Not 3	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-426 875	-418 442
	Snö och halk-bekämpning	-48 502	-45 438
	Reparationer	-60 442	-71 255
	Planerat underhåll	-583 128	-303 303
	Försäkringsskador	-3 176	0
	El	-211 931	-176 786
	Uppvärmning	-536 928	-522 375
	Vatten	-294 440	-254 839
	Sophämtning	-77 649	-78 255
	Fastighetsförsäkring	-111 717	-96 727
	Kabel-TV och bredband	-128 865	-129 586
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-111 640	-99 330
	Övriga driftkostnader	-16 951	-38 009
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 612 246	-2 234 345

Not 4	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-7 070	-3 448
	Administrationskostnader	-33 441	-35 717
	Extern revision	-14 300	-20 750
	Konsultkostnader	-42 559	-24 218
	Medlemsavgifter	-26 275	-26 000
	Föreningsverksamhet	-1 132	-759
	Övriga förvaltningskostnader	-9 990	-28 450
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-134 767	-139 341
Not 5	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-147 825	-149 153
	Revisionsarvode	-2 720	-2 720
	Övriga arvoden	-14 159	1 088
	Sociala avgifter	-26 925	-34 982
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-191 629	-185 767
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-585 972	-585 972
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-2 896	-5 909
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-588 868	-591 881

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	24 686 620	24 686 620
	Ingående anskaffningsvärde mark	93 600	93 600
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	24 780 220	24 780 220
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 977 961	-7 391 989
	Årets avskrivningar	-585 972	-585 972
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-8 563 933	-7 977 961
	<i>Utgående redovisat värde</i>	16 216 287	16 802 259
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	36 000 000	32 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	820 000	153 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	16 600 000	16 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	53 420 000	48 753 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	17 346 000	17 346 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	17 346 000	17 346 000
Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	104 026	104 026
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	104 026	104 026
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-101 130	-95 222
	Årets avskrivningar	-2 896	-5 909
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-104 026	-101 130
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	2 896

Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 114 231	1 107 214
	Övriga fordringar	7 833	12 569
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 122 064	1 119 783
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	3 172	6 115
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	200 819	195 877
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	203 991	201 992
Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Handelsbanken	1 042 738	1 019 216
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 042 738	1 019 216
Not 12	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Handelsbanken	1 740	3 640
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 740	3 640

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	2,79%	2027-12-01	2 857 380	50 180
Stadshypotek	3,93%	2026-09-30	3 892 000	120 000
Stadshypotek	4,12%	2026-06-01	3 575 000	80 000
Stadshypotek	3,03%	2028-01-30	2 270 745	50 180
			12 595 125	300 360
Långfristig del			5 027 765	
Nästa års amortering av långfristig skuld			100 360	
Lån som ska konverteras inom ett år			7 467 000	
Kortfristig del			7 567 360	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			300 360	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 201 440	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,56%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 14	Skatteskulder	2025-12-31	2024-12-31
--------	---------------	------------	------------

<i>Skatteskulder</i>		
Skatteskulder	13 971	9 334
<i>Summa Skatteskulder</i>	13 971	9 334

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	2 897	0
Övriga kortfristiga skulder	10 347	5 496
<i>Summa Övriga skulder</i>	13 244	5 496

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	297 819	289 845
Upplupna räntekostnader	12 156	4 332
Övriga upplupna kostnader	214 332	257 662
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	524 307	551 839

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-13

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Skyttegården i Gävle, org.nr. 785000-1152

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Skyttegården i Gävle för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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, förfälskning, 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 bostadsrättsförening Skyttegården i Gävle för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Sundsvall

Digitalt signerad av

Oscar Rosdahl
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anders Sandin
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB brf Skyttegården I Gävle signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Kristina Sjöström

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-16 kl. 14:49:02



Eva Bäckström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-13 kl. 20:45:12



Svante Sundin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-14 kl. 17:56:04



Håkan Jansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-13 kl. 16:21:37



Lise-Lott Sjöö

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-15 kl. 11:11:25



Eva Holmberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-14 kl. 20:31:56



Carl Hugo Baltzar Lindahl

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-14 kl. 10:01:28



Anette Linde

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-14 kl. 05:54:34



Anders Sandin

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-16 kl. 20:18:36



Oscar Rosdahl

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 11:18:53



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB brf Skyttegården I Gävle signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Anders Sandin

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-16 kl. 20:10:15



Oscar Rosdahl

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 11:17:58



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.