



ÅRSREDOVISNING 2023

HSBs Brf Skyttegården | Gävle

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs Brf Skyttegården I Gävle med säte i Gävle org.nr. 785000-1152 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1944. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-04-23.

Föreningen äger och förvaltar

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

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Norr tull 21:9	1945-07-11	1945

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
11	lokaler (hyresrätt)	293
60	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 720
38	p-platser	0
Totalt 109 objekt		4 013

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Katarina Molin	Ordförande
Eva Bäckström	Ledamot
Kristina Sjöström	Ledamot
Lise-Lotte Sjöo	Ledamot
Håkan Jansson	Ledamot
Lars Thomas Molin	Ledamot
Magnus Smedberg	Ledamot
Teo Lagervall	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Katarina Molin, Teo Lagervall, Tomas Molin och Magnus Smedberg.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kristina Sjöström, Lise-Lotte Sjöo, Katarina Molin och Teo Lagervall.

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

Valberedning har varit: Kerstin Branneryd (sammankallande) och Staffan Lantz, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25 På stämman deltog 18 personer varav 17 röstberättigade medlemmar. På stämman togs det första beslutet av två om nya stadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +8%.

En förändring av årsavgiften med +8% per 2024-01-01 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 2023-04-13, varvid planen uppdaterades.

I Maj/Juni 2023 blev det klart med återställandet av föreningslokal och uthyrningsrum samt lokal N Skeppargatan 27. Kostnad för återställandet har i huvudsak täckts av ersättning från fastighetsförsäkring. Föreningslokal och uthyrningsrum invigdes i samband med Årsstämman den 25/5 2023.

Under 2023 har ett av föreningens lån villkorsändrats. Eftersom räntenivåerna stigit innebar de nya räntevillkoren ökade kostnader för föreningen.

Även andra driftskostnader har stigit i takt med inflationen.

Under de senaste fem åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2019	Takbyte N Skeppargatan 29 Energibesiktning Underhållsspolning samtliga lägenheter Brandbesiktning
2020	Byte entrédörrar Nytt passage/låssystem Brandbesiktning Sotning och rensning av öppna spisar och spisfläktar
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 Fasadbesiktning utfört av HSB. Brandbesiktning Presto Utbyte av IMD mätare.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Årtal	Ändamål
2024	Grusytor, lagning ca 50% av bruttoytan
2024	Underhållsspolning, samtliga lägenheter och källare.
2024 - 2025	Balkonger, Balkongräcken samt ev. balkonggolv beroende på vad provborring visar.
2024	Sotning av öppna spisar samt rengöring fläktar
2024	Lägenhetsdörrar, kompletterar med nya brandsäkra dörrar till dom lägenheter där det saknas idag.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 84 och under året har det tillkommit 9 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 84.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	290	166	119	203	0
Skuldsättning, kr/kvm	3 184	3 269	3 342	3 221	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 547	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	5	5	5	0
Energikostnad, kr/kvm	215	201	201	184	0
Årsavgifter, kr/kvm	731	677	670	663	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	66	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	990	1 151	785	691	0
Nettoomsättning, tkr	3 129	2 894	2 893	2 853	2 811
Resultat efter finansiella poster, tkr	235	1 859	-119	343	126
Soliditet, %	29	28	19	21	20

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. Även avgift som föreningen tar ut och som är baserad på individuella mätningar av förbrukning ingår i årsavgiften. Det kan till exempel vara avgift som avser kostnader för värme, el och vatten.

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman 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	2 634 780	0	139 022	2 773 803
S:a bundet eget kapital, kr	2 708 965	0	139 022	2 847 988
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	823 409	1 858 764	-139 022	2 543 151
Årets resultat, kr	1 858 764	-1 858 764	234 684	234 684
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 682 173	0	95 662	2 777 835
S:a eget kapital, kr	5 391 138	0	234 684	5 625 823

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 194 000 kr samt ianspråktagande skett med 54 978 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	2 682 173
Årets resultat, kr	234 684
Reservation till underhållsfond, kr	-194 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	54 978
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 777 835

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 777 835

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 129 719	2 894 443
Övriga rörelseintäkter	Not 3	974 098	1 857 816
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		4 103 817	4 752 259
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-2 109 875	-1 605 045
Underhåll enligt plan	Not 5	-54 978	-196 183
Övriga externa kostnader	Not 6	-281 900	-226 486
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-126 970	-155 174
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-550 863	-488 470
Övriga rörelsekostnader	Not 9	-384 330	0
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-3 508 917	-2 671 358
RÖRELSERESULTAT		594 901	2 080 901
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		2 055	147
Räntekostnader och liknande resultatposter		-362 271	-222 284
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-360 216	-222 137
ÅRETS RESULTAT		234 684	1 858 764

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	17 388 231	15 768 707
Inventarier och installationer	Not 11	8 804	14 963
Pågående nyanläggningar	Not 12	0	1 660 923
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>17 397 036</u>	<u>17 444 593</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>17 397 036</u>	<u>17 444 593</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		2 427	332
Avräkningskonto HSB		1 860 382	1 834 551
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	36 445	4 160
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	159 368	145 779
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 058 622</u>	<u>1 984 822</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 058 622</u>	<u>1 984 822</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>19 455 658</u>	<u>19 429 415</u>

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	74 185	74 185
Fond för yttre underhåll	2 773 803	2 634 780
Summa bundet eget kapital	2 847 988	2 708 965
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 543 151	823 409
Årets resultat	234 684	1 858 764
Summa fritt eget kapital	2 777 835	2 682 173
Summa eget kapital	5 625 823	5 391 139
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 12 895 485	9 460 845
Summa långfristiga skulder	12 895 485	9 460 845
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	300 360	4 035 360
Leverantörsskulder	146 913	94 213
Aktuell skatteskuld	Not 16 11 224	7 911
Övriga kortfristiga skulder	Not 17 346	4 486
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 475 507	435 461
Summa kortfristiga skulder	934 350	4 577 431
Summa skulder	13 829 835	14 038 276
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	19 455 658	19 429 415

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	594 901	2 080 901
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	550 863	488 470
	<u>1 145 764</u>	<u>2 569 371</u>
Erhållen ränta	2 055	147
Erlagd ränta	-362 365	-225 185
Årets förlust vid avyttring	384 330	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 169 784</u>	<u>2 344 333</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-47 970	318 459
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	92 013	-514 990
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>1 213 827</u>	<u>2 147 803</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-887 636	-2 009 225
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-887 636</u>	<u>-2 009 225</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-300 360	-300 360
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-300 360</u>	<u>-300 360</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	25 831	-161 782
Likvida medel vid årets början	1 834 551	1 996 333
Likvida medel vid årets slut	<u>1 860 382</u>	<u>1 834 551</u>
	25 831	-161 782

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto 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.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder *	2 719 188	2 517 876
Hysesintäkt lokaler	64 692	22 466
Hysesintäkt garage och bilplatser	141 200	139 200
Hysesintäkt övrigt	1 150	0
Konsumtionsavgift el	97 564	109 656
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	90 000	90 000
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	14 399	14 714
Övriga primära intäkter och ersättningar	1 526	531
	3 129 719	2 894 443
* I årsavgifter bostäder ingår värme och vatten		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	905 990	1 857 816
Elstöd	68 108	0
	974 098	1 857 816
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-444 731	-132 505
El	-165 777	-151 523
Uppvärmning	-507 146	-472 631
Vatten	-219 483	-205 660
Renhållning	-89 396	-84 828
TV, bredband, iptelefoni	-128 279	-125 025
Obligatoriska besiktningar	0	-19 688
Serviceavtal	-71 593	-11 073
Förvaltningskostnader	-238 157	-175 279
Försäkringar	-82 527	-60 547
Fastighetsskatt	-96 868	-92 670
Övriga driftskostnader	-65 919	-73 617
	-2 109 875	-1 605 045
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll huskropp utvändigt	-54 978	-196 183
	-54 978	-196 183
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-26 750	-8 375
Övriga förvaltningskostnader	-159 878	-160 926
Kostnader överlåtelse och panter	-14 439	-15 392
Föreningsverksamhet	-6 942	0
Kontorsutrustning och -material	-6 141	-3 304
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-4 415	-11 339
Konsulter	-1 190	-1 150
Förbrukningsinventarier	-36 145	0
Medlemsavgifter HSB	-26 000	-26 000
	-281 900	-226 486
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-94 011	-115 999
Övriga arvoden	-5 088	-4 000
Revisionsarvode	0	-2 500
Sociala avgifter	-27 871	-32 675
	-126 970	-155 174

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-544 705	-482 311
Installationer och inventarier	-6 159	-6 159
	<u>-550 863</u>	<u>-488 470</u>
Not 9 ÖVRIG RÖRELSEKOSTNADER		
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	-384 330	0
	<u>-384 330</u>	<u>0</u>

2023-12-31 2022-12-31

Not 10 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	22 767 431	21 982 701
Årets försäljning, utrangering byggnad	-629 370	0
Årets investering byggnader: Hyreslokal N:a Skepparg. 27	1 312 309	0
Årets investering byggnader: Föreningslokal N:a Skerpparg. 29	1 111 250	0
Årets investering byggnader: Uppgradering IMD el	125 000	0
Årets investering byggnader: Dränering	0	784 730
Ingående anskaffningsvärde mark	93 600	93 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 780 220	22 861 031

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-7 092 324	-6 610 012
Årets försäljning, utrangering byggnad	245 040	0
Årets avskrivningar byggnader	-544 705	-482 311
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-7 391 988	-7 092 324

Utgående redovisat värde

17 388 232 15 768 707

Redovisade värden byggnader	17 294 632	15 675 107
Redovisade värden mark	93 600	93 600

Fastighetsbeteckning: Norrtull 21:9

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1945	32 000 000	16 600 000	48 600 000	48 600 000
Lokaler		153 000	0	153 000	153 000
		32 153 000	16 600 000	48 753 000	48 753 000

Ställda säkerheter

2023-12-31 2022-12-31

Fastighetsinteckning	17 346 000	17 346 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	17 346 000	17 346 000

Not 11 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	104 026	104 026
Utgående anskaffningsvärden	104 026	104 026
Ingående avskrivningar	-89 063	-82 904
Årets avskrivningar	-6 159	-6 159
Utgående avskrivningar	-95 222	-89 063
Utgående redovisat värde	8 804	14 963

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 12 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	1 660 923	436 427
Årets investering Dränering N:a Skepparg. 27 & 29	0	348 303
Omklassificering till Byggnader och mark	0	-784 730
Årets Investering Hyreslokal N:a Skepparg. 27	276 386	1 035 923
Årets Investering Föreningslokal N:a Skepparg. 29	486 250	625 000
Årets Investering Uppgradering IMD el	125 000	0
Omklassificering till Byggnader och mark	-2 548 559	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	1 660 923

	2023-12-31	2022-12-31		
Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR				
Skattekonto	2 496	2 422		
Momsfordran	33 949	1 738		
	36 445	4 160		
Not 14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER				
Förutbetalad försäkring	96 727	82 527		
Förutbetalad kabel-TV och bredband	22 684	22 656		
Förutbetalad administration	10 919	10 434		
Förutbetalad fastighetsskötsel	10 088	9 687		
Förutbetalad serviceavtal	11 651	11 383		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 299	9 092		
	159 368	145 779		
Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Nästa års		
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	amortering
Stadshypotek	1,14%	2025-12-01	2 957 740	50 180
Stadshypotek	3,93%	2026-09-30	4 132 000	120 000
Stadshypotek	4,12%	2026-06-01	3 735 000	80 000
Stadshypotek	2,24%	2025-01-30	2 371 105	50 180
			13 195 845	300 360
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				12 895 485
Nästa års amortering av långfristig skuld				300 360
Lån som ska konverteras inom ett år				0
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				300 360
Genomsnittsräntan vid årets utgång				2,86%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				1 201 440
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				11 694 045
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år				0
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej
Not 16 AKTUELL SKATTESKULD				
Årets beräknade skatteskuld	11 224	7 911		
	11 224	7 911		
Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER				
Övriga kortfristiga skulder	346	4 486		
	346	4 486		
Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER				
Upplupna löner och arvoden	51 448	65 000		
Upplupna sociala avgifter	16 165	19 893		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	95 960	86 250		
Upplupna räntekostnader	4 426	4 520		
Upplupen revision	19 500	11 000		
Förutbetalda årsavgifter och hyror	262 607	235 458		
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 401	13 340		
	475 507	435 461		

2023-12-31

2022-12-31

Not 19 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Eva Bäckström.....
Håkan Jansson.....
Katarina Molin.....
Kristina Sjöström.....
Lars Thomas Molin.....
Lise-Lotte Sjöö.....
Magnus Smedberg.....
Teo Lagervall

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

Anders Sandin
Revisor vald av föreningsstämman

Richard Ohlsson
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSBs Brf Skyttegarden i Gävle , org.nr. 785000-1152

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSBs Brf Skyttegarden i Gävle för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 revisionsssed 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 från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSBs Brf Skyttegarden i Gävle för räkenskapsåret 2023 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 revisionsssed 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 trygghande 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

Richard Ohlsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anders Sandin
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSBs Brf Skyttegården I Gävle signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KATARINA MOLIN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 20:42:51



EVA BÄCKSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 09:52:46



HÅKAN JANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-20 kl. 13:51:40



LARS THOMAS MOLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-28 kl. 08:37:57



KRISTINA SJÖSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 12:17:19



TEO LAGERVALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 19:28:58



LISE-LOTTE SJÖÖ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 20:28:38



MAGNUS SMEDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 08:33:35



ANDERS SANDIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-28 kl. 19:46:34



RICHARD OLSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-30 kl. 05:01:15



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSBs Brf Skyttegården I Gävle signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANDERS SANDIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 09:52:32



RICHARD OLSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-30 kl. 05:03:03



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 stadgama 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

Stadgama 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 star något i årsredovisningen.