



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Södra Hemlingby Gävle

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Gävle.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-03-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-11-19 och nuvarande stadgar registrerades 2021-05-19 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hemlingby 75:2-4	2018	Gävle

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021-2022 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 2022

Föreningen har 69 bostadsrätter om totalt 4 065 kvm. Byggnadernas totalyta är 4065 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Emelie Wallström	Styrelseledamot
Rickard Larsson	Ordförande
Karin Hurinsky	Styrelseledamot
Minna Rosendahl	Styrelseledamot
Nina Linnéa Teresia Back	Styrelseledamot

### Valberedning

Annika Radeskog  
Anita Jonsson  
Barbro Eriksson

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

## Revisorer

Håkan Gunnar Mattsson    Revisor    Sanrev

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-08-16.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-16. Byte av revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

## Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	HSB
Ekonomisk förvaltning	SBC-Sveriges Bostadsrättscentrum
Fjärrvärme	Gävle Energi
EI	Gävle Energi
Hisservice	KONE
Elbilsladdare, mätning och debitering	Virta Nordic AB
Återvinning	Gästrike Återvinnare

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Den ekonomiska strategin på lång sikt som styrelsen har är att bygga upp en välmående och stabil förening.

Fokus under året har varit att dra ned på fasta kostnader och omförhandla de avtal som styrelsen kunnat påverka.

I samband med övertagandet från interimsstyrelsen gjordes en förhandling med banken och det lån med rörlig ränta låstes för att få stabilitet och minskade räntekostnader.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 29%, 2023-10-01 med 5% och 2023-11-01 med 15%. Detta görs på grund av det rådande ekonomiska läget med ökade räntekostnader för att säkra ett stabilt kassaflöde.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 97 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 93 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 499 974	594 863	-	-
Resultat efter fin. poster	-607 118	-284 248	-	-
Soliditet (%)	67	64	3	4
Yttre fond	142 275	20 325	-	-
Taxeringsvärde	87 087 000	41 957 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 013	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 562	13 699	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 562	13 699	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	147	-21	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	136	1	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	43	16	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	3	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	224	19	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,03	-	-	-
Räntekänslighet (%)	13,39	-	-	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 381 291 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

### Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

### Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	117 615 000	-	-	117 615 000
Fond, yttre underhåll	20 325	-	121 950	142 275
Balanserat resultat	-20 325	-284 248	-121 950	-426 523
Årets resultat	-284 248	284 248	-607 118	-607 118
<b>Eget kapital</b>	<b>117 330 752</b>	<b>0</b>	<b>-607 118</b>	<b>116 723 634</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-304 573
Årets resultat	-607 118
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-121 950
<b>Totalt</b>	<b>-1 033 641</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-1 033 641</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 499 978	594 863
Övriga rörelseintäkter	3	50 892	7 657
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 550 869</b>	<b>602 520</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 540 698	-274 499
Övriga externa kostnader	8	-124 157	-45 141
Personalkostnader	9	-60 000	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 204 092	-200 682
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 928 948</b>	<b>-520 322</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 621 921</b>	<b>82 198</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 259	892
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 233 298	-367 338
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 229 039</b>	<b>-366 446</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-607 118</b>	<b>-284 248</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-607 118</b>	<b>-284 248</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 16	172 085 963	173 290 055
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>172 085 963</b>	<b>173 290 055</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>172 085 963</b>	<b>173 290 055</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		15 342	2 975
Övriga fordringar	12	1 018 985	1 062 191
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	0	26 742
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 034 327</b>	<b>1 091 908</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		0	8 109 876
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>8 109 876</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 034 327</b>	<b>9 201 784</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>173 120 291</b>	<b>182 491 839</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		117 615 000	117 615 000
Fond för yttre underhåll		142 275	20 325
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>117 757 275</b>	<b>117 635 325</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-426 523	-20 325
Årets resultat		-607 118	-284 248
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 033 641</b>	<b>-304 573</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>116 723 634</b>	<b>117 330 752</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	35 956 876	37 426 928
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>35 956 876</b>	<b>37 426 928</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	19 174 428	18 259 376
Leverantörsskulder		185 436	157 885
Skatteskulder		167 828	199 989
Övriga kortfristiga skulder		259 315	8 478 199
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	15	652 773	638 710
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 439 780</b>	<b>27 734 159</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>173 120 291</b>	<b>182 491 839</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 621 921</b>	<b>82 198</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 204 092	200 682
	<b>2 826 013</b>	<b>282 880</b>
Erhållen ränta	4 259	892
Erlagd ränta	-2 277 736	-136 085
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>552 536</b>	<b>147 687</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-257 952	-35 353
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-8 164 992	-13 497 497
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-7 870 408</b>	<b>-13 385 163</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-56 637 094
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-56 637 094</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	0	113 638 000
Upptagna lån	411 776	55 686 304
Amortering av lån	-966 776	-93 823 508
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-555 000</b>	<b>75 500 796</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-8 425 408</b>	<b>5 478 539</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>9 148 117</b>	<b>3 669 578</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>722 708</b>	<b>9 148 117</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Södra Hemlingby Gävle har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 736 569	464 766
Hysesintäkter p-plats	367 650	61 080
Hysesintäkter förråd	7 800	800
El, moms	354 549	48 414
Elintäkter laddstolpe	5 960	0
Elintäkter laddstolpe moms	1 729	0
Pantsättningsavgift	2 625	19 803
Överlåtelseavgift	5 252	0
Andrahandsuthyrning	3 930	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	13 910	0
Öres- och kronutjämning	4	-1
<b>Summa</b>	<b>4 499 978</b>	<b>594 863</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	25 205	0
Övriga erhållna bidrag	12 372	0
Övriga intäkter	-7 657	7 657
Försäkringsersättning	20 972	0
<b>Summa</b>	<b>50 892</b>	<b>7 657</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	218 311	3 786
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 741	0
Brandskydd	928	0
Garage/parkering	1 000	0
Snöröjning/sandning	49 433	14 450
Serviceavtal	54 173	7 098
<b>Summa</b>	<b>325 586</b>	<b>25 334</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostadsrättslägenheter	9 611	0
Trapphus/port/entr	3 246	5 922
Dörrar och lås/porttele	6 093	0
VVS	0	5 922
Elinstallationer	1 623	0
Fönster	1 623	0
Vattenskada	0	30 572
<b>Summa</b>	<b>22 196</b>	<b>42 416</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	551 184	-4 126
Uppvärmning	172 993	63 017
Vatten	186 091	11 505
Sophämtning/renhållning	101 474	8 077
<b>Summa</b>	<b>1 011 741</b>	<b>78 473</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	54 313	53 870
Bredband	126 862	74 405
<b>Summa</b>	<b>181 175</b>	<b>128 275</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	329	0
Inkassokostnader	1 154	570
Övriga förluster	0	1 250
Revisionsarvoden extern revisor	5 708	0
Föreningskostnader	4 000	0
Förvaltningsarvode enl avtal	91 052	11 545
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	3 941	0
Korttidsinventarier	524	0
Administration	10 099	31 777
<b>Summa</b>	<b>124 157</b>	<b>45 141</b>

### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	45 700	0
Arbetsgivaravgifter	14 300	0
<b>Summa</b>	<b>60 000</b>	<b>0</b>

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	2 231 246	231 253
Ränta checkräkning	0	136 081
Dröjsmålsränta	1 592	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	362	0
Övriga räntekostnader	99	3
<b>Summa</b>	<b>2 233 298</b>	<b>367 338</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	173 490 737	29 000 000
Årets inköp	0	144 490 737
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>173 490 737</b>	<b>173 490 737</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-200 682	0
Årets avskrivning	-1 204 092	-200 682
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 404 774</b>	<b>-200 682</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>172 085 963</b>	<b>173 290 055</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>29 000 000</i>	<i>29 000 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	75 000 000	29 500 000
Taxeringsvärde mark	12 087 000	12 457 000
<b>Summa</b>	<b>87 087 000</b>	<b>41 957 000</b>

## NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	195 645	17 457
Momsavräkning	0	133
Klientmedel	0	554 366
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	4 400	6 360
Avräkning byggare	96 232	0
Transaktionskonto	588 603	0
Borgo räntekonto	134 105	483 875
<b>Summa</b>	<b>1 018 985</b>	<b>1 062 191</b>

### NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	0	26 742
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>26 742</b>

### NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2026-12-01	3,92 %	18 713 464	18 807 500
Handelsbanken	2024-12-01	3,88 %	18 713 464	18 807 500
Handelsbanken	2027-12-01	4,57 %	17 704 376	18 071 304
<b>Summa</b>			<b>55 131 304</b>	<b>55 686 304</b>
Varav kortfristig del			19 174 428	18 259 376

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 52 356 304 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

### NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	12 500	47 801
Uppl kostn räntor	186 815	231 253
Uppl kostnad arvoden	45 700	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	14 300	0
Förutbet hyror/avgifter	393 458	359 656
<b>Summa</b>	<b>652 773</b>	<b>638 710</b>

### NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	55 962 000	55 962 000

### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.



## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Gävle

---

Emelie Wallström  
Styrelseledamot

---

Karin Hurinsky  
Styrelseledamot

---

Minna Rosendahl  
Styrelseledamot

---

Nina Linnéa Teresia Back  
Styrelseledamot

---

Rickard Larsson  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Sanrev AB  
Håkan Mattsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

23.06.2024 14:12

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 20.06.2024 14:36

DOCUMENT ID:

r1Z4Dfjb8C

ENVELOPE ID:

H1GmvziWLC-r1Z4Dfjb8C

DOCUMENT NAME:

Brf Södra Hemlingby Gävle, 769636-0531 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emelie Wallström emeliewallstrom@hotmail.com	Signed Authenticated	20.06.2024 14:42 20.06.2024 14:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/06/02) IP: 213.67.52.92
2. MINNA ROSENDAHL minnahem@gmail.com	Signed Authenticated	20.06.2024 14:56 20.06.2024 14:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/12/28) IP: 95.193.187.126
3. RICKARD LARSSON zaadne@gmail.com	Signed Authenticated	20.06.2024 14:59 20.06.2024 14:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/04/01) IP: 213.67.148.145
4. KARIN HURINSKY kajsalill5@hotmail.com	Signed Authenticated	20.06.2024 15:08 20.06.2024 15:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/12/05) IP: 213.67.148.66
5. Nina Linnéa Teresia Back ninaback@outlook.com	Signed Authenticated	21.06.2024 09:50 21.06.2024 08:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/12/14) IP: 217.228.63.100
6. Håkan Mattsson hakan.mattsson@sanrev.se	Signed Authenticated	23.06.2024 14:12 23.06.2024 14:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/02/18) IP: 40.115.107.173

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Södra Hemlingby Gävle  
Org.nr. 769636-0531

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Södra Hemlingby Gävle för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### *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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, avsiktlig utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Södra Hemlingby Gävle för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår 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.

Gävla den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Sanrev AB

Håkan Mattsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

23.06.2024 14:15

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 20.06.2024 14:36

DOCUMENT ID:

rJVPMibL0

ENVELOPE ID:

SJbmPjZUA-rJVPMibL0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Södra Hemlingby Gävle 2023.pdf

3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Håkan Mattsson	 Signed	23.06.2024 14:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/02/18)
hakan.mattsson@sanrev.se	Authenticated	23.06.2024 14:14	Low	IP: 40.115.107.173

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed