



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Borgmästargården

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Borgmästargården med säte i Gävle org.nr. 769619-9376 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2009. Föreningens stadgar registrerades senast 2015-08-24.

Föreningen äger och förvaltar

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

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Vallbacken 13:1	2009-03-10	1923

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsfärs'kringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
13	p-platser	0
12	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 146
Totalt 25 objekt		1 146

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 2 st 2 rok, 3 st 3 rok, 5 st 4 rok, 1 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Kent Löfblom	Ordförande	2023-06-08
Inger Westring	Ledamot	2020-06-11
Kalle Kauppi	Ledamot	2023-06-08
Elias Chaaya	Ledamot	2024-05-26
Julia Opitz	Ledamot	2023-06-08

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kent Löfblom, Kalle Kauppi, Inger Westring och Julia Opitz.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Inger Westring, Kent Löfblom, Kalle Kauppi och Julia Opitz.

Revisorer har varit: Mikael Johansson vald av föreningen, revisor hos Aktiv Revision i Gävle AB.

Valberedning har varit: Marie Hemlin (sammankallande) och Andreas Marmegård, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-12. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +8% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Under året har bindningstiden på flertal av föreningens lån löpt ut och ersatts med olika bindningstid för riskspridning.

Nybundna lån innebär en ökad räntekostnad då tidigare lån varit räntemässigt fördelaktiga.

Under de 5 senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Årtal	Åtgärd
2020	Renovering golv och väggar i tvättstuga
2021	Utbyte av elcentraler
2022	Byte av golv i trapphus
2022	Utbyte av elcentraler
2023	Utbyte tvättmaskin
2024	Byte av takplåt och avvattningsystem
2024	Installation Elbilsaddare (5st)
2024	Byte av torktumlare i tvättstugan
2024	Inköp av torkskåp till tvättstuga
2024	Nytt ventilations sytem i tvättstuga



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

Årtal	Åtgärd
2025	Uppgradering av EI-servis till fastighet
2025	Renovering av sophus
2026	Installation av 8st ytterligare elbilsaddare (vid behov)

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 18 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 18.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	171	229	184	290	408
Skuldsättning, kr/kvm	6 603	4 731	4 768	4 965	5 135
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 603	4 731	0	0	0
Räntekänslighet, %	9	7	7	8	8
Energikostnad, kr/kvm	213	205	184	170	151
Årsavgifter, kr/kvm	712	690	667	667	667
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	93	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	802	742	713	714	708
Nettoomsättning, tkr	919	851	844	847	839
Resultat efter finansiella poster, tkr	-295	63	-5	116	300
Soliditet, %	52	62	60	59	58

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade underhållskostnader och räntekostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt med 480 524 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 171 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om avgiftshöjning med 8%. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	8 182 938	0	0	8 182 938
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	557 148	0	-155 417	401 731
S:a bundet eget kapital, kr	8 740 086	0	-155 417	8 584 669
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	91 148	62 886	155 417	309 450
Årets resultat, kr	62 886	-62 886	-295 153	-295 153
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	154 034	0	-139 736	14 297
S:a eget kapital, kr	8 894 120	0	-295 153	8 598 966

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 125 000 kr samt ianspråktagande skett med 280 417 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	154 034
Årets resultat, kr	-295 153
Reservation till underhållsfond, kr	-125 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	280 417
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	14 298

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	14 298

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	919 401	850 862
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		919 401	850 862
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-525 723	-464 300
Underhåll enligt plan	Not 4	-280 417	-29 243
Övriga externa kostnader	Not 5	-61 150	-61 181
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-211 195	-170 720
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 078 485	-725 445
RÖRELSERESULTAT		-159 084	125 417
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		18 371	4 142
Räntekostnader och liknande resultatposter		-154 440	-66 673
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-136 070	-62 531
ÅRETS RESULTAT		-295 153	62 886



BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	15 509 399	13 076 735
Inventarier och installationer	Not 8	0	695
Summa materiella anläggningstillgångar		15 509 399	13 077 430
Summa anläggningstillgångar		15 509 399	13 077 430
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkningskonto HSB		453 069	1 020 809
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	39 301	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	27 003	19 339
Summa kortfristiga fordringar		519 372	1 040 148
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	368 530	355 092
Summa kortfristiga placeringar		368 530	355 092
Kassa och bank			
Bank	Not 12	73 778	0
Summa kassa och bank		73 778	0
Summa omsättningstillgångar		961 680	1 395 240
SUMMA TILLGÅNGAR		16 471 079	14 472 670

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	8 182 938	8 182 938
Fond för yttre underhåll	401 731	557 148
<i>Summa bundet eget kapital</i>	8 584 669	8 740 086
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	309 450	91 148
Årets resultat	-295 153	62 886
<i>Summa fritt eget kapital</i>	14 297	154 034
Summa eget kapital	8 598 966	8 894 120
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 131 468 844	3 438 574
<i>Summa långfristiga skulder</i>	1 468 844	3 438 574
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 136 098 269	1 982 963
Leverantörsskulder	162 407	33 391
Aktuell skatteskuld	Not 142 866	840
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15139 727	122 783
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	6 403 269	2 139 977
Summa skulder	7 872 113	5 578 551
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	16 471 079	14 472 670



KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	-159 084	125 417
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	211 195	170 720
Övriga poster	0	0
	<u>52 112</u>	<u>296 137</u>
Erhållen ränta	17 143	4 142
Erlagd ränta	-140 135	-60 934
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>-70 881</u>	<u>239 345</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-45 737	84 312
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	133 682	23 171
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	17 064	346 828
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-2 643 165	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-2 643 165	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	2 145 576	-233 340
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	2 145 576	-233 340
ÅRETS KASSAFLÖDE	-480 524	113 488
Likvida medel vid årets början	1 375 901	1 262 414
Likvida medel vid årets slut	<u>895 377</u>	<u>1 375 901</u>
	-480 524	113 488

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

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivningsperioder

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

Årsavgifter bostäder	802 428	764 208
Årsavgift TV/bredband	13 248	0
Hysesintäkt garage och bilplatser	75 600	53 600
Konsumtionsavgift el	9 211	0
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	13 248	26 496
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	1 671	6 564
Övriga primära intäkter och ersättningar	3 995	-6
	919 401	850 862

I Årsavgiften ingår kostnaden för värme och vatten.

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Reparationer	-103 677	-45 608
El	-44 244	-43 860
Uppvärmning	-136 597	-135 019
Vatten	-63 610	-55 837
Renhållning	-21 623	-30 126
TV, bredband, iptelefoni	-28 832	-28 114
Obligatoriska besiktningar	0	-9 990
Serviceavtal	-6 981	-12 036
Förvaltningskostnader	-80 869	-58 496
Försäkringar	-13 717	-20 963
Fastighetsskatt	-19 560	-19 068
Övriga driftskostnader	-6 013	-5 185
	-525 723	-464 300

Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN

Underhåll - Puts & avfärgning	-139 054	0
Underhåll - Målningsarbeten	-68 391	0
Underhåll tvättstuga - Inst. torkskåp	-44 899	0
Underhåll tvättstuga - Byte torktumlare	-28 073	0
Underhåll tvättstuga - Byte av tvättmaskin	0	-29 243
	-280 417	-29 243

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Externt revisionsarvode	-14 500	-11 250
Övriga förvaltningskostnader	-45 505	-41 798
Kostnader överlåtelse och panter	-1 145	-6 984
Förbrukningsinventarier	0	-1 149
	-61 150	-61 181

Not 6 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-209 049	-168 342
Markanläggningar	-1 451	-1 451
Installationer och inventarier	-695	-927
	-211 195	-170 720

2024-12-31

2023-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 483 282	11 483 282
Årets investering byggnader	2 643 165	0
Ingående anskaffningsvärde mark	3 554 677	3 554 677
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	29 013	29 013
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 710 137	15 066 972

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-1 974 282	-1 806 802
Årets avskrivningar byggnader	-209 049	-168 342
Ingående avskrivningar markanläggningar	-15 956	-14 505
Årets avskrivningar markanläggningar	-1 451	-1 451
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 200 738	-1 991 099

Utgående redovisat värde**15 509 399** **13 075 873**

DIFF

Redovisade värden byggnader	11 943 116	9 508 139
Redovisade värden mark	3 554 677	3 554 677
Redovisade värden markanläggningar	11 607	13 057

Fastighetsbeteckning: Vallbacken 13:1 i Gävle

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1980	12 600 000	6 200 000	18 800 000	18 800 000
		12 600 000	6 200 000	18 800 000	18 800 000

Ställda säkerheter**2024-12-31****2023-12-31**

Fastighetsinteckning	8 500 000	8 500 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	8 500 000	8 500 000

Not 8 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	87 481	87 481
Utgående anskaffningsvärden	87 481	87 481

Ingående avskrivningar	-86 786	-85 858
Årets avskrivningar	-695	-927
Utgående avskrivningar	-87 481	-86 786

Utgående redovisat värde**0****695**

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

2024-12-31 2023-12-31

Not 9 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	100	0
Övriga kortfristiga fordringar	39 201	0
	39 301	0

Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Upplupna ränteintäkter	1 228	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 775	19 339
	27 003	19 339

Not 11 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Handelsbanken		2025-03-15	368 530	355 092
			368 530	355 092

Not 12 BANK

Handelsbanken affärskonto	73 778	0
	73 778	0

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränteländring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,22%	2026-12-30	1 484 144	15 300
Stadshypotek		1,11%	2025-12-30	1 919 342	19 788
Stadshypotek		3,30%	2025-04-01	1 253 626	13 336
Stadshypotek		4,05%	2025-01-02	560 001	156 000
Stadshypotek		4,05%	2025-01-23	2 350 000	0
				7 567 113	204 424

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 1 468 844

Nästa års amortering av långfristig skuld 15 300
Lån som ska konverteras inom ett år 6 082 969
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **6 098 269**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,75%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 817 696
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 6 544 993
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Not 14 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	2 026	840
Slutskatteskuld föregående år	840	0
	2 866	840

2024-12-31 2023-12-31

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el	3 994	5 118
Upplupen fjärrvärme	17 206	19 247
Upplupen renhållning	84	884
Upplupen snöröjning	0	9 000
Upplupna räntekostnader	23 257	8 952
Upplupen revision	13 500	11 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	80 740	68 082
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	945	0
	<u>139 727</u>	<u>122 783</u>

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Elias Chaaya

.....
Inger Westring

.....
Julia Opitz

.....
Kalle Kauppi

.....
Kent Löfblom

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

Mikael Johansson - Aktiv Revision i Gävle AB
Revisor vald av föreningsstämman



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Borgmästargården i Gävle
Org.nr. 769619-9376

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Borgmästargården i Gävle för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen. Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Borgmästargården i Gävle för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Gävle den

Mikael Johansson
Godkänd revisor FAR

ÅRSREDOVISNING 2024

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

KENT LÖFBLOM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 22:47:50



ELIAS CHAAYA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 15:14:12



JULIA OPITZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 18:24:41



KALLE KAUPPI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 18:54:35



INGER WESTRING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 12:32:28



MIKAEL JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-12 kl. 13:08:13



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

MIKAEL JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-12 kl. 13:12:43



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämmans 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 omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omförelse 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.