



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Främby Gård i Falun

 Sparande 101 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 1 565 kr/kvm
 Räntekänslighet 3 %	 Energikostnad 198 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckel- talen står för på: hsb.se/ bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 590 kr/kvm	

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
101 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
0 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Använd ej.

NYCKELTAL



Skuldsättning
1 565 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Räntekänslighet
3 %

DEFINITION

1 procentenhets
ränteförändring av de totala
räntebärande skulderna delat
med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om
föreningens ekonomi är känslig
för ränteförändringar. Beskriver
hur höjda räntor kan påverka
årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Energikostnad
198 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten +
värme + el per kvm total yta
(boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera
energi- och resurseffektivitet i
föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal
energikostnad är i dagsläget
cirka 200 kr/kvm. Men många
faktorer kan påverka både i
byggnaden och externt, t.ex.
energipriserna.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med
tomträtt - ja eller nej (Tomträtt
innebär att föreningen inte äger
marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen
kan det finnas risk för framtida
kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Årsavgift
590 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den
enskilde medlemmens
månadskostnad och värdet på
bostadsrätten. Därför är det
viktigt att bedöma om
årsavgifter ligger rätt i
förhållande till de andra
nyckeltalen - om det finns en
risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Främby Gård i Falun med säte i FALUN org.nr. 716412-7230 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 1974. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-11-14.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Falun kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Främby 1:11	1974-11-21	1978

Totalt 1 objekt

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Främby 1:11. På fastigheten har under åren 1978–79 uppförts 32 hus med adress Torkils väg 3-46, 48 och innehåller 183 lägenheter med bostadsrätter samt 1 lokal som bland annat kan hyras som övernattningslägenhet av föreningens medlemmar. Det finns 93 bilplatser (varav 20 laddplatser för elbilar och 5 husvagnsplatser), 136 garage och 126 extra förråd. Dessutom finns 13 gästparkeringar, 2 p-platser för funktionshindrade och 1 bilvårdsplats. Föreningens medlemmar har även tillgång till ett gym, cykelförråd, en snickarbod samt en redskapsbod. Det finns även 4 tvättstugor varav 2 med självdoserande tvätt och sköljmedel.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i LF Dalarna. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
183	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	16 282
124	förråd	0
1	lokaler (hyresrätt)	0
136	garageplatser	0
93	p-platser	0
Totalt 537 objekt		16 282

Föreningens lägenheter fördelas på: 63 st 2 rok, 92 st 3 rok, 26 st 4 rok, 2 st 5 rok.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB MälarDalarna.
Lokalvård har ombesörjts av vaktmästare och Homemaid AB med Katja Wingqvist som kontaktperson.
Ansvar för information via hemsida och Främby Nytt har Christer Kling stått för.
Bevakningsuppdrag av ytor vid garage och p-platser sköts av Securitas.
Parkeringsövervakning sköts av Aimo Park. Föreningen har operatörsavtal för laddstationer för el-bilar med Falu Energi och Vatten med betallösning via Monta Charge.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	T.o.m.
Stefan Gehrke	Ordförande	
Carina Ahlrik Wastegård	Sekreterare	
Roland Pettersson	Ledamot	
Eva Bäck	Ledamot	
Jan-Åke Svedman	Ledamot	
Åsa Lindblom	Ledamot	
Mattias Carlsson	Ledamot	2024-12-16
Mikael Persson	HSB Ledamot	

Styrelsens sammansättning gäller från stämman 2024-05-14.

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Stefan Gehrke, Carina Ahlrik Wastegård, Eva Bäck, Jan-Åke Svedman och Åsa Lindblom.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten. Varje styrelsemöte förbereddes av AU (ordförande, sekreterare samt en styrelseledamot).

Firman tecknas två i förening av: Stefan Gehrke, Carina Ahlrik Wastegård och Eva Bäck.

Ordförande har deltagit vid HSB MälarDalarnas årsstämma 2024 samt ordförandeträff. Vid ordförandeträffen deltog även sekreteraren. Fyra styrelsemedlemmar har deltagit i utbildningen Ekonomi Bas samt en styrelsemedlem deltagit i utbildningen bostadsrättsjuridik och underhållsansvar. Därmed hade alla styrelsemedlemmar år 2024 genomgått HSB MälarDalarnas utbildningsprogram

Revisorer har varit: Lars Nord med Anders Snabb som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Elvy Tysk (sammankallande), Katja Wingqvist samt Christina Kardell, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14. På stämman deltog 48 medlemmar varav 42 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%. Årsavgifterna 2024 uppgick i genomsnitt till 590 kr/kvm, inklusive uppvärmning. En förändring av årsavgiften med +8% per 2025-01-01 är registrerad. I avgiften ingår vatten, uppvärmning (separat rad på månadsavin), digital TV-paket "Mellan" med 25 kanaler, Telia Play samt bredband 250 Mbit och grundavgift för fast telefoni. Kollektivt bostadsrättstillägg och olycksfallsförsäkring via Dalarnas Försäkringsbolag ingår också.

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 2021-09-07. Nästa fastighetsbesiktning planeras genomföras april 2025 efter slutfört fönsterbyte och relining

Årets underhåll och investeringar

- Fönsterbyte i 180 lägenheter mellan april och november 2024
- Relining av flerfamiljshusens 150 lägenheter, klart mars 2025.
- Två ljudstyrda måsskrämmor (Bird Alert) installerats samt borttagande av äldre snurrande glasspeglar
- Påbörjat arbete med att förbättra tillgängligheten för inkommande rör vid husgavlarna
- Service av samtliga garageportar
- Obligatorisk ventilationskontroll enligt gällande tidsintervall genomförd
- Planenlig yttrebesiktning 2024-08-28
- Planenlig besiktning av lekpark 2024-05-29

Planerat underhåll:

- Påbörjad dialog med leverantör om kulvert och justering av värmesystem
- Fortsatt arbete med att förbättra tillgängligheten för inkommande rör vid husgavlarna

Historik, underhåll (åtgärd och årtal)

När det gäller information om det underhåll som utförts tidigare år hänvisas till föreningens hemsida, https://www.hsb.se/malardalarna/brf/Framby_gard/

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 23 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 258 och under året har det tillkommit 24 och avgått 25 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 257. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma lägenhet. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. HSB MälarDalarna är medlem i föreningen.

Alla medlemmar har inloggning i Mitt HSB, www.hsb.se/malardalarna där man har information om sin lägenhet, avier samt gemensamma dokument för föreningen.

Medlemmarna har fått information genom 5 (5) st Främby Nytt och via föreningens hemsida, https://www.hsb.se/malardalarna/brf/Framby_gard/.

Medlemsaktiviteter

- Vårstädardag 2024-05-25

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	101	133	168	163	513
Skuldsättning, kr/kvm	1 565	1 005	1 060	1 115	1 348
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 565	1 005	1 060	1 115	1 348
Räntekänslighet, %	3	2	2	3	3
Energikostnad, kr/kvm	198	186	173	169	154
Årsavgifter, kr/kvm	590	568	568	568	568
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	90	90	91	90
Totala intäkter, kr/kvm	652	631	634	626	632
Nettoomsättning, tkr	10 610	10 266	10 321	10 188	10 205
Resultat efter finansiella poster, tkr	744	1 209	1 394	615	3 558
Soliditet, %	50	58	58	55	50

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Nyckeltalen är beräknad på lägenheternas boyta, 16 282 kvm och lokalyta 0.

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. Avgift för värme debiteras separat på månadsavin men ingår i beräkningen av genomsnittliga årsavgiften. I avgiften ingår vatten, digital TV-paket "Mellan" med 25 kanaler, Telia Play samt bredband 250 Mbit och grundavgift för fast telefoni.

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 stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	3 270 600	0	0	3 270 600
Upplåtelseavgifter, kr	142 800	0	0	142 800
Underhållsfond, kr	5 935 450	0	513 037	6 448 487
S:a bundet eget kapital, kr	9 348 850	0	513 037	9 861 887
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	17 176 652	1 209 155	-513 037	17 872 770
Årets resultat, kr	1 209 155	-1 209 155	744 267	744 267
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	18 385 807	0	231 230	18 617 037
S:a eget kapital, kr	27 734 657	0	744 267	28 478 924

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 745 000 kr samt ianspråktagande skett med 231 963 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	18 385 807
Årets resultat, kr	744 267
Reservation till underhållsfond, kr	-745 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	231 963
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	18 617 037

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	18 617 037
------------------------------------	-------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	10 609 642	10 236 143
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 595	30 292
Summa Rörelseintäkter		10 620 237	10 266 435
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-8 339 817	-7 980 381
Övriga externa kostnader	Not 5	-314 446	-294 401
Personalkostnader	Not 6	-257 279	-299 854
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-675 069	-550 916
Summa Rörelsekostnader		-9 586 611	-9 125 552
Rörelseresultat		1 033 626	1 140 883
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	222 176	284 693
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-511 535	-216 421
Summa Finansiella poster		-289 359	68 272
Resultat efter finansiella poster		744 267	1 209 155
Resultat före skatt		744 267	1 209 155
Årets resultat		744 267	1 209 155



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	41 915 378	27 208 737
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	65 617	114 456
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	10 080 206	3 920 868
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		52 061 200	31 244 062
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
Övriga långfristiga fordringar	Not 14	1 000 000	9 400 000
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		1 000 500	9 400 500
Summa Anläggningstillgångar		53 061 700	40 644 562

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 835	8 114
Övriga kortfristiga fordringar	Not 15	2 602 917	6 482 711
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	266 882	584 695
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 875 634	7 075 519
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 17	600 000	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		600 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		118 724	79 264
<i>Summa Kassa och bank</i>		118 724	79 264
Summa Omsättningstillgångar		3 594 358	7 154 783
Summa Tillgångar		56 656 058	47 799 345

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	3 413 400	3 413 400
Fond för yttre underhåll	6 448 487	5 935 450
Summa Bundet eget kapital	9 861 887	9 348 850

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	17 872 770	17 176 652
Årets resultat	744 267	1 209 155
Summa Fritt eget kapital	18 617 037	18 385 807

Summa Eget kapital	28 478 924	27 734 657
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	7 775 817	8 541 741
Summa Långfristiga skulder		7 775 817	8 541 741

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		17 699 524	7 818 324
Leverantörsskulder		1 097 116	1 845 576
Skatteskulder		52 124	96 722
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	194 668	161 228
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 357 885	1 601 096
Summa Kortfristiga skulder		20 401 317	11 522 946

Summa Skulder		28 177 134	20 064 687
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		56 656 058	47 799 345
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 033 626	1 140 883
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	675 069	550 916
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	675 069	550 916
Erhållen ränta	589 522	219 358
Erlagd ränta	-494 658	-209 157
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 803 560	1 702 000
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-47 319	290 258
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-1 019 707	1 493 365
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-1 067 026	1 783 623
Kassaflöde från den löpande verksamheten	736 534	3 485 624
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-21 492 207	-5 174 233
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	8 400 000	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-13 092 207	-5 174 233
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	9 115 276	-894 724
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	9 115 276	-894 724
Årets kassaflöde	-3 240 398	-2 583 333
Likvida medel vid årets början	6 561 972	9 145 305
Likvida medel vid årets slut	3 321 574	6 561 972



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

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

Resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys

Årsredovisningen har justerats från 2024 vilket medför att belopp i kolumnen för räkenskapsåret 2023 inte direkt kan jämföras med belopp i föregående årsredovisning.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

*Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

*Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

*Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.

*Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 10-20 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 -10 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 40 508 387 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	7 564 658	7 204 704
	Årsavgift bostäder värme	2 035 178	2 036 221
	Hyror lokaler	217 800	216 900
	Hyror garage och parkeringsplatser	714 937	709 200
	Hyror förbrukningsbaserad	25 361	33 709
	Hyror övrigt	19 000	0
	Övriga primära intäkter	57 445	63 608
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	10 634 379	10 264 343
	Hysesbortfall	-24 737	-28 200
	<i>Summa</i>	-24 737	-28 200
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	10 609 642	10 236 143

I avgiften ingår vatten, uppvärmning (separat rad på månadsavin), digital TV-paket "Mellan" med 25 kanaler, Telia Play samt bredband 250 Mbit och grundavgift för fast telefoni.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga intäkter	10 595	30 292
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	10 595	30 292

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 429 312	-1 126 968
	Snö och halk-bekämpning	-478 029	-435 890
	Reparationer	-539 623	-677 500
	Planerat underhåll	-231 963	-409 053
	Försäkringsskador	-267 211	-221 312
	El	-317 497	-322 142
	Uppvärmning	-2 065 970	-1 899 689
	Vatten	-840 590	-802 742
	Sophämtning	-421 045	-364 067
	Fastighetsförsäkring	-336 959	-268 808
	Kabel-TV och bredband	-452 625	-521 706
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-490 170	-458 524
	Förvaltningsavtalskostnader	-433 116	-442 855
	Övriga driftkostnader	-35 707	-29 126
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-8 339 817	-7 980 381

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-3 752	-37 982
	Administrationskostnader	-104 564	-105 779
	Extern revision	-21 125	-19 125
	Konsultkostnader	0	-5 062
	Medlemsavgifter	-54 000	-54 000
	Föreningsverksamhet	-31 053	-2 714
	Övriga förvaltningskostnader	-99 953	-69 738
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-314 446	-294 401
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-164 000	-157 500
	Revisionsarvode	-4 500	-4 500
	Övriga arvoden	-42 000	-54 000
	Sociala avgifter	-41 179	-50 200
	Övriga personalkostnader	-5 600	-33 654
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-257 279	-299 854
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-551 491	-456 624
	Avskrivning på markanläggning	-74 738	-45 453
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-48 840	-48 840
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-675 069	-550 916
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	112 853	91 940
	Ränteintäkter HSB bunden placering	109 555	192 196
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	-232	557
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	222 176	284 693

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-510 404	-215 878
	Övriga räntekostnader	-1 131	-543
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-511 535	-216 421
Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	49 341 334	48 665 396
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 025 553	1 025 553
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 186 615	308 040
	Årets investeringar	15 322 118	1 554 513
	Omklassificeringar	10 752	0
	Årets utrangeringar	-1 082 717	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	65 803 655	51 553 502
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-24 344 765	-23 842 690
	Årets avskrivningar	-626 229	-502 075
	Årets utrangeringar, fönster	1 082 717	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-23 888 277	-24 344 765
	<i>Utgående redovisat värde</i>	41 915 378	27 208 737
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	103 142 000	102 458 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	4 861 000	4 861 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	34 166 000	31 538 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	2 167 000	2 167 000
	<i>Summa</i>	144 336 000	141 024 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	45 146 900	45 146 900
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	45 146 900	45 146 900
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	604 225	604 225
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	604 225	604 225
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-489 769	-440 929
	Årets avskrivningar	-48 840	-48 840
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-538 608	-489 769
	<i>Utgående redovisat värde</i>	65 617	114 456

Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	3 920 868	301 150
	Årets investeringar	6 170 089	3 619 718
	Omklassificering till byggnad, fönster	-10 752	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	10 080 206	3 920 868
Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	1 andel i HSB Mälardalarna	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 14	Övriga långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga fordringar</i>		
	Ingående värde specialinlåning HSB Mälardalarna	9 400 000	9 400 000
	Årets avgående fordringar	-8 400 000	0
	<i>Summa Andra långfristiga fordringar</i>	1 000 000	9 400 000
Not 15	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 602 850	6 482 709
	Skattekonto	67	2
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 602 917	6 482 711
Not 16	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	94 917	462 263
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	171 965	122 432
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	266 882	584 695
Not 17	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	600 000	0
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	600 000	0

Not 18 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	1,72%	2027-03-01	6 477 741	77 924
Stadshypotek AB	4,1%	2026-12-01	2 064 000	688 000
Stadshypotek AB	4,11%	2025-03-01	6 320 000	40 000
Stadshypotek AB	2,82%	2025-12-01	1 655 732	16 556
Stadshypotek AB	2,72%	2025-12-01	3 344 268	33 444
Stadshypotek AB	2,71%	2025-12-01	5 613 600	88 800
			25 475 341	944 724

Långfristig del	7 775 817
Nästa års amortering av långfristig skuld	765 924
Lån som ska konverteras inom ett år	16 933 600
Kortfristig del	17 699 524
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	944 724
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	3 778 896
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,93%
Finns swap-avtal	Nej

Not 19 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	3 753	0
Arbetsgivaravgifter	785	785
Källskatt	750	750
Inre fond	156 870	166 797
Övriga kortfristiga skulder	32 510	-7 104
<i>Summa Övriga skulder</i>	194 668	161 228

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	862 719	835 610
Upplupna räntekostnader	41 609	24 732
Övriga upplupna kostnader	453 557	740 754
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 357 885	1 601 096

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Främby Gård i Falun, org.nr. 716412-7230

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Främby Gård i Falun för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra information. Denna andra information består av Bostadsrättskollen men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Främby Gård i Falun för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Falun

Digitalt signerad av

Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lars Nord
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Främby Gård i Falun signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

STEFAN GEHRKE

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 15:13:18



MIKAEL PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 14:48:59



EVA BÄCK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 20:15:38



NILS BO ROLAND PETTERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 17:31:47



ÅSA LINDBLOM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 20:28:57



CARINA AHLRIK WASTEGÅRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 12:55:36



JAN-ÅKE SVEDMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 13:47:57



LARS NORD

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-07 kl. 09:49:15



TOMMY MÅRTENSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-08 kl. 12:11:15



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Främby Gård i Falun signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LARS NORD

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-07 kl. 09:47:20



TOMMY MÅRTENSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-08 kl. 12:12:51



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 föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.