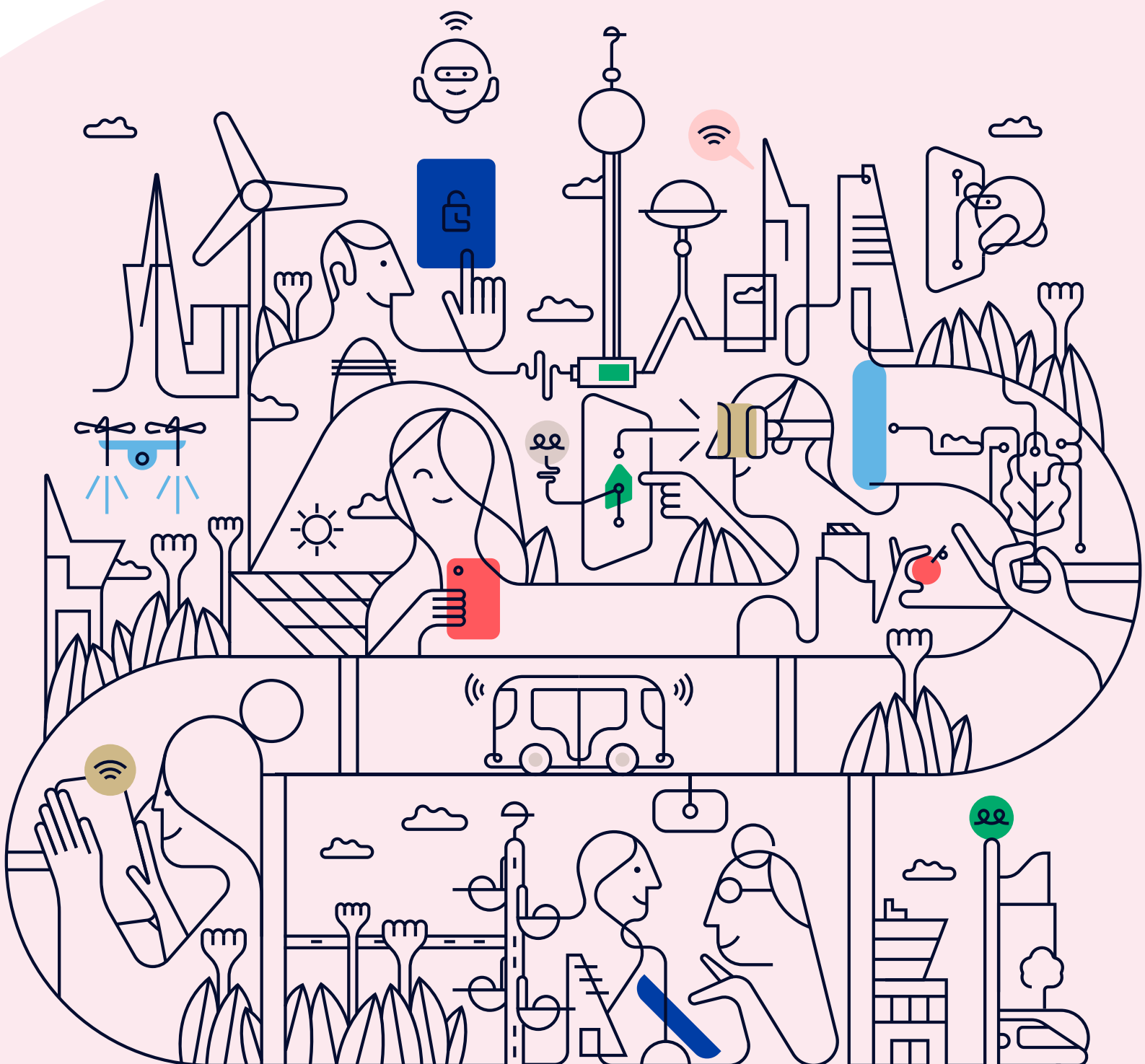




Välkommen till årsredovisningen för Brf Södra Hemlingby Gävle

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under 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 innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

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

Rickard Larsson	Ordförande
Emelie Wallström	Styrelseledamot
Nina Linnéa Teresia Back	Styrelseledamot
Per Öberg	Styrelseledamot
Tobias Eklund	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av två i förening

Revisorer

Håkan Mattsson Revisor Sanrev AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-27.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052.

Avtal med leverantörer

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

Övrig verksamhetsinformation

Vi har sett ett ökat engagemang från medlemmarna i föreningen. Under året har vi anordnat flera informationsmöten och sociala aktiviteter för att främja gemenskapen i området. Bland annat vår och höststädning.
Styrelsen uppmuntrar fortsatt medlemsengagemang och ser fram emot fler aktiviteter under kommande år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomiska resultat för räkenskapsåret visar en stabil utveckling.
Styrelsen har under året arbetat aktivt med att hålla kostnaderna under kontroll och har genomfört åtgärder, exempelvis byte av fastighetsförvaltare.

Förändringar i avtal

Ny leverantör för fastighetsförvaltning Alltime AB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 93 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 92 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 037 806	4 499 974	594 863	-
Resultat efter fin. poster	-329 376	-607 118	-284 248	-
Soliditet (%)	68	67	64	3
Yttre fond	264 225	142 275	20 325	-
Taxeringsvärde	87 087 000	87 087 000	41 957 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 123	1 013	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,6	90,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 494	13 562	13 699	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 494	13 562	13 699	-
Sparande per kvm totalyta, kr	215	147	-21	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	55	136	1	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	148	43	16	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	46	3	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	257	224	19	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,08	4,03	-	-
Räntekänslighet (%)	12,02	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 221 445 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

Under räkenskapsåret 2024 har Brf Södra Hemlingby rapporterat ett negativt resultat. Denna förlust har uppkommit till följd av bland annat höga räntekostnader på våra lån, samt höga fasta kostnader

Styrelsen har vidtagit åtgärder för att hantera den ekonomiska situationen och säkerställa föreningens långsiktiga stabilitet. Bland dessa åtgärder ingår:

1. Kostnadsbesparingar:
Vi har genomfört en översyn av föreningens kostnader och identifierat områden där vi kan spara pengar. Exempelvis har ny leverantör för fastighetsförvaltning valts med start september 2024 därav ger bytet av leverantör full kostnadsbesparing under 2025.
2. Intäktsökning:
Strategier för att öka intäkterna, såsom diskussioner kring möjliga åtgärder.

Styrelsen är medveten om den påverkan som denna förlust kan ha på föreningens medlemmar och arbetar aktivt med att återställa en stabil ekonomisk situation.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	117 615 000	-	-	117 615 000
Fond, yttre underhåll	142 275	-	121 950	264 225
Balanserat resultat	-426 523	-607 118	-121 950	-1 155 591
Årets resultat	-607 118	607 118	-329 376	-329 376
Eget kapital	116 723 634	0	-329 376	116 394 258

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 033 641
Årets resultat	-329 376
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-121 950
Totalt	-1 484 967

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 484 967

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 037 806	4 499 978
Övriga rörelseintäkter	3	0	50 892
Summa rörelseintäkter		5 037 806	4 550 869
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 694 711	-1 540 698
Övriga externa kostnader	8	-143 332	-124 157
Personalkostnader	9	-82 441	-60 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 204 092	-1 204 092
Summa rörelsekostnader		-3 124 576	-2 928 948
RÖRELSERESULTAT		1 913 230	1 621 921
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 668	4 259
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 246 274	-2 233 298
Summa finansiella poster		-2 242 606	-2 229 039
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-329 376	-607 118
ÅRETS RESULTAT		-329 376	-607 118

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	170 881 871	172 085 963
Summa materiella anläggningstillgångar		170 881 871	172 085 963
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		170 881 871	172 085 963
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 734	15 342
Övriga fordringar	12	927 752	1 018 985
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	74 593	0
Summa kortfristiga fordringar		1 016 079	1 034 327
Kassa och bank			
Kassa och bank		232 708	0
Summa kassa och bank		232 708	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 248 787	1 034 327
SUMMA TILLGÅNGAR		172 130 658	173 120 291

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		117 615 000	117 615 000
Fond för yttre underhåll		264 225	142 275
Summa bundet eget kapital		117 879 225	117 757 275
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 155 591	-426 523
Årets resultat		-329 376	-607 118
Summa fritt eget kapital		-1 484 967	-1 033 641
SUMMA EGET KAPITAL		116 394 258	116 723 634
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	54 571 624	35 956 876
Summa långfristiga skulder		54 571 624	35 956 876
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	279 840	19 174 428
Leverantörsskulder		195 713	185 436
Skatteskulder		0	167 828
Övriga kortfristiga skulder		126 087	259 315
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	563 136	652 773
Summa kortfristiga skulder		1 164 776	20 439 780
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		172 130 658	173 120 291

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 913 230	1 621 921
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 204 092	1 204 092
	3 117 322	2 826 013
Erhållen ränta	3 668	4 259
Erlagd ränta	-2 392 990	-2 277 736
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	728 000	552 536
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	179 482	-257 952
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-233 700	-8 164 992
Kassaflöde från den löpande verksamheten	673 782	-7 870 408
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	411 776
Amortering av lån	-279 840	-966 776
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-279 840	-555 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	393 942	-8 425 408
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	722 708	9 148 117
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 116 650	722 708

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, kabel-tv, 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 343 760	3 736 569
Hysesintäkter p-plats	370 132	367 650
Hysesintäkter förråd	4 800	7 800
Intäkt parkeringsbolag, moms	38 903	0
El, moms	221 445	354 549
Elintäkter laddstolpe	5 248	5 960
Elintäkter laddstolpe moms	31 533	1 729
Pantsättningsavgift	2 292	2 625
Överlåtelseavgift	2 866	5 252
Administrativ avgift	588	0
Andrahandsuthyrning	11 432	3 930
Vidarefakturerade kostnader	4 807	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	13 910
Öres- och kronutjämning	-0	4
Summa	5 037 806	4 499 978

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	25 205
Övriga erhållna bidrag	0	12 372
Övriga intäkter	0	-7 657
Försäkringsersättning	0	20 972
Summa	0	50 892

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	148 910	218 311
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 030	1 741
Städning enligt avtal	12 276	0
Städning utöver avtal	870	0
Hissbesiktning	6 846	0
Brandskydd	-928	928
Gårdkostnader	4 793	0
Gemensamma utrymmen	1 391	0
Garage/parkering	0	1 000
Snöröjning/sandning	43 576	49 433
Serviceavtal	88 256	54 173
Förbrukningsmaterial	9 322	0
Summa	322 342	325 586

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	-4 839	9 611
Trapphus/port/entr	-3 246	3 246
Dörrar och lås/porttele	41 170	6 093
Ventilation	970	0
Elinstallationer	-1 623	1 623
Fönster	-1 623	1 623
Summa	30 809	22 196

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	224 552	551 184
Uppvärmning	600 197	172 993
Vatten	219 683	186 091
Sophämtning/renhållning	153 834	101 474
Summa	1 198 266	1 011 741

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	54 313
Kabel-TV	4 835	0
Bredband	138 458	126 862
Summa	143 293	181 175

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	329
Inkassokostnader	0	1 154
Revisionsarvoden extern revisor	24 375	5 708
Fritids och trivselkostnader	60	0
Föreningskostnader	1 113	4 000
Förvaltningsarvode enl avtal	96 008	91 052
Överlåtelsekostnad	6 018	7 352
Pantsättningskostnad	3 440	3 941
Korttidsinventarier	1 570	524
Administration	3 873	10 099
Konsultkostnader	6 875	0
Summa	143 332	124 157

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	64 300	45 700
Arbetsgivaravgifter	18 141	14 300
Summa	82 441	60 000

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 244 488	2 231 246
Dröjsmålsränta	693	1 592
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 093	362
Övriga räntekostnader	0	99
Summa	2 246 274	2 233 298

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	173 490 737	173 490 737
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	173 490 737	173 490 737
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 404 774	-200 682
Årets avskrivning	-1 204 092	-1 204 092
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 608 866	-1 404 774
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	170 881 871	172 085 963
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>29 000 000</i>	<i>29 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	75 000 000	75 000 000
Taxeringsvärde mark	12 087 000	12 087 000
Summa	87 087 000	87 087 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	25 215	195 645
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	18 595	4 400
Avräkning byggare	0	96 232
Transaktionskonto	431 765	588 603
Borgo räntekonto	452 177	134 105
Summa	927 752	1 018 985

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	1 672	0
Förutbet försäkr premier	56 486	0
Förutbet kabel-TV	4 835	0
Förutbet bredband	8 213	0
Upplupna intäkter	3 387	0
Summa	74 593	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-12-01	3,92 %	18 713 464	18 713 464
Handelsbanken	2028-12-01	2,66 %	18 713 464	18 713 464
Handelsbanken	2027-12-01	4,57 %		17 704 376
Stadshypotek	2027-12-01	4,57 %	17 424 536	
Summa			54 851 464	55 131 304
Varav kortfristig del			279 840	19 174 428

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 53 452 264 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	20 701	12 500
Uppl kostn el	40 016	0
Uppl kostnad Värme	48 285	0
Uppl kostn räntor	40 099	186 815
Uppl kostn vatten	10 003	0
Uppl kostnad Sophämtning	9 634	0
Uppl kostnad arvoden	0	45 700
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	14 300
Förutbet hyror/avgifter	394 398	393 458
Summa	563 136	652 773

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	55 962 000	55 962 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER 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

Nina Linnéa Teresia Back
Styrelseledamot

Per Öberg
Styrelseledamot

Rickard Larsson
Ordförande

Tobias Eklund
Styrelseledamot

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

Sanrev AB
Håkan Mattsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 19:46

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.05.2025 12:20

DOCUMENT ID:

H1tMcMPwlll

ENVELOPE ID:

ByMzqzPwxxe-H1tMcMPwlll

DOCUMENT NAME:

Brf Södra Hemlingby Gävle, 769636-0531 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emelie Wallström emeliewallstrom@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 12:22 06.05.2025 12:22	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.52.92
2. RICKARD LARSSON zaadne@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 12:33 06.05.2025 12:25	eID Low	Swedish BankID IP: 193.183.19.10
3. PER ÖBERG po08356@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 12:37 06.05.2025 12:28	eID Low	Swedish BankID IP: 90.229.222.149
4. TOBIAS EKLUND tobias.eklund@globalconnect.se	Signed Authenticated	06.05.2025 14:10 06.05.2025 14:10	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.26.48
5. Nina Linnéa Teresia Back ninaback@outlook.com	Signed Authenticated	06.05.2025 21:39 06.05.2025 21:35	eID Low	Swedish BankID IP: 217.210.30.80
6. Håkan Mattsson hakan.mattsson@sanrev.se	Signed Authenticated	07.05.2025 19:46 07.05.2025 19:44	eID Low	Swedish BankID 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 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 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.

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. 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, förfälskning, avsiktliga 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 2024 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.

Gävle den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Sanrev AB

Håkan Mattsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 20:14

SENT BY OWNER:

Håkan Mattsson · 07.05.2025 20:09

DOCUMENT ID:

Sy5rMQYexg

ENVELOPE ID:

S1aCWmKlgg-Sy5rMQYexg

DOCUMENT NAME:

RB 2024 769636-0531 Brf Södra Hemlingby Gävle (2025-05-06).pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Håkan Mattsson	 Signed	07.05.2025 20:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/02/18)
hakan.mattsson@sanrev.se	Authenticated	07.05.2025 20:13	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