



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf 152 Lärkan i Gimo med säte i Uppsala org.nr. 717600-4815 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-07-23.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Östhammar kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Gimo 8:77	1964-01-24	1964

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	förråd	10
53	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 658
2	lokaler (hyresrätt)	40
35	p-platser	0
Totalt 92 objekt		3 708

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 1 rok, 9 st 2 rok, 36 st 3 rok.

Ch

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Arne Johansson	Ordförande
Rosemari Pettersson	Ledamot
Anita Andersson	Ledamot
Petra Söderberg	Ledamot
Carolina Witell	Ledamot
Elisabeth Lindgren	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Arne Johansson, Petra Söderberg, Carolina Wettel och Elisabeth Lindgren.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Arne Johansson och Petra Söderberg.

Revisorer har varit: Peter Wallin vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: vakant, ingen vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-06. På stämman deltog 7 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 535 635 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 929 019 kr.

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +17%. Ingen förändring av årsavgiften är planerad för 2025.

Kassaflödesanalys

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten negativt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalysen.

Underhåll och investeringar

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 3 319 393 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 43 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 62 561 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Senaste genomgången av underhållsplanen utfördes den 2024-08-26.

Årets genomförda underhåll:

- Underhåll av balkonger och skärmväggar. 560 tkr (denna kostnad har aktiverats för avskrivning)
- Installation av radonsug. 63 tkr
- Byte av dränkpump. 15 tkr

I huvudsak har skötseln av fastigheten lagts ut på entreprenad enligt följande:

- Acraft i Östhammar
- Farmartjänst i Östhammar
- GBI AB i Gimo
- Gästrike vatten
- HSB Boservice i Uppland AB
- HSB Uppsala
- Larssons EI i Gimo
- Nevel AB
- Pelle Lundstedt service AB
- Städ & Fönsterputsbolaget
- Telia
- Telge Energi
- Vattenfall
- Vattensta Gård AB

Föreningen har en gemensam fastighetsskötare tillsammans med HSB 151 Hammaren och HSB 153 Svalan.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 58 och antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 57.

Ch

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	249	182	141	187	187
Skuldsättning, kr/kvm	2 240	2 312	2 372	2 432	2 492
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 265	2 325	2 386	2 446	2 507
Räntekänslighet, %	3	3	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	275	246	239	225	199
Årsavgifter, kr/kvm	819	701	674	661	661
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	97	97	97	97
Totala intäkter, kr/kvm	831	716	689	676	677
Nettoomsättning, tkr	3 068	2 632	2 534	2 487	2 490
Resultat efter finansiella poster, tkr	536	138	61	173	280
Soliditet, %	34	31	30	29	28

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

- **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.

69

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	361 360	0	0	361 360
Underhållsfond, kr	2 784 240	0	535 153	3 319 393
S:a bundet eget kapital, kr	3 145 600	0	535 153	3 680 753
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	790 377	138 160	-535 153	393 384
Årets resultat, kr	138 160	-138 160	535 635	535 635
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	928 537	0	482	929 019
S:a eget kapital, kr	4 074 137	0	535 635	4 609 772

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 716 000 kr samt ianspråktagande skett med 180 847 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	393 384
Årets resultat, kr	535 635
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	929 019

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-43 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	62 561
Balanseras i ny räkning, kr	948 580

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

Ch

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 067 637	2 631 610
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 807	27 950
Summa Rörelseintäkter		3 072 444	2 659 560
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 596 026	-1 634 412
Övriga externa kostnader	Not 5	-92 446	-59 397
Personalkostnader	Not 6	-237 071	-236 636
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-321 434	-350 902
Summa Rörelsekostnader		-2 246 976	-2 281 347
Rörelseresultat		825 468	378 213
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 720	4 089
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-293 553	-244 142
Summa Finansiella poster		-289 833	-240 053
Resultat efter finansiella poster		535 635	138 160
Resultat före skatt		535 635	138 160
Årets resultat		535 635	138 160

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8 10 001 705 9 763 139

Summa Materiella anläggningstillgångar

10 001 705 9 763 139

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

500 500

Summa Finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa Anläggningstillgångar

10 002 205 9 763 639

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

25 104 20 597

Övriga kortfristiga fordringar

Not 9 3 388 130 3 480 800

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 28 560 27 421

Summa Kortfristiga fordringar

3 441 794 3 528 818

Summa Omsättningstillgångar

3 441 794 3 528 818

Summa Tillgångar

13 443 999 13 292 457

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	361 360	361 360
Fond för yttre underhåll	3 319 393	2 784 240
Summa Bundet eget kapital	3 680 753	3 145 600

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	393 384	790 377
Årets resultat	535 635	138 160
Summa Fritt eget kapital	929 019	928 537

Summa Eget kapital

4 609 771 4 074 137

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	3 756 000	5 446 508
Summa Långfristiga skulder		3 756 000	5 446 508

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		4 525 608	3 056 332
Leverantörsskulder		108 888	124 345
Skatteskulder		7 867	21 846
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	88 374	81 779
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	347 491	487 510
Summa Kortfristiga skulder		5 078 228	3 771 812

Summa Skulder

8 834 228 9 218 320

Summa Eget kapital och skulder

13 443 999 13 292 457

Ch

KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	825 468	378 213
-----------------	---------	---------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	321 434	350 902
---------------	---------	---------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

321 434	350 902
---------	---------

Erhållen ränta

3 720	4 088
-------	-------

Erlagd ränta

-286 162	-243 464
----------	----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

864 460	489 739
---------	---------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	311	-17 281
--	-----	---------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-170 252	73 458
---	----------	--------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-169 941	56 177
----------	--------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

694 519	545 916
---------	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-560 000	0
---	----------	---

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

-560 000	0
----------	---

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-221 232	-221 232
--	----------	----------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-221 232	-221 232
----------	----------

Årets kassaflöde

-86 713	324 684
---------	---------

Likvida medel vid årets början

3 409 964	3 085 280
-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

3 323 251	3 409 964
-----------	-----------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningen har bytt bokslutsmall vilket innebär att noterna kan skilja sig mot föregående års årsredovisning.

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.

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 55 fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. HSB Brf 152 Lärkan i Gimo är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2023 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års 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:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

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.

6

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

3 738 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	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder *	2 967 948	2 536 812
	Årsavgifter TV	25 440	25 440
	Hyror lokaler	2 040	4 932
	Hyror garage och parkeringsplatser	57 060	54 450
	Hyror övrigt	2 892	0
	Övriga intäkter **	17 477	13 936
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 072 857	2 635 570
	Hysesbortfall	-5 220	-3 960
	<i>Summa</i>	-5 220	-3 960
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 067 637	2 631 610

* I avgiften ingår värme, vatten ** Avser avgift andrahandsuthyrning, pant- och överlåtelseavgift.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	4 807	27 950
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	4 807	27 950

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och serviceavgifter	-85 074	-134 770
	Snö och halk-bekämpning	-15 935	-29 970
	Reparationer	-51 908	-33 097
	Planerat underhåll	-62 561	-180 846
	El	-74 611	-91 920
	Uppvärmning	-705 559	-621 725
	Vatten	-235 857	-189 605
	Sophämtning	-98 595	-95 135
	Fastighetsförsäkring	-64 455	-59 714
	Kabel-TV och bredband	-40 113	-40 104
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-66 605	-66 605
	Förvaltningsavtalskostnader	-94 752	-90 920
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 596 026	-1 634 412

67

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Hyror, arrenden och leasing	-3 638	-3 658
Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-3 848
Administrationskostnader	-11 873	-5 764
Extern revision	-14 000	-12 000
Medlemsavgifter	-16 200	-16 200
Föreningsverksamhet	-17 538	-14 290
Övriga förvaltningskostnader	-29 197	-3 636
<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-92 446	-59 397

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-------------------	--------------------------	--------------------------

Personalkostnader

Arvode styrelse	-24 500	-23 500
Revisionsarvode	-1 800	-1 800
Övriga arvoden	0	-7 500
Löner och övriga ersättningar	-151 376	-145 108
Sociala avgifter	-58 709	-57 961
Övriga personalkostnader	-687	-766
<i>Summa Personalkostnader</i>	-237 071	-236 636

Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--	--------------------------	--------------------------

Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader lån till kreditinstitut	-292 653	-243 001
Övriga räntekostnader	-900	-1 141
<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-293 553	-244 142

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	17 693 030	17 693 030
	Ingående anskaffningsvärde mark	94 000	94 000
	Årets investeringar *	560 000	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	18 347 030	17 787 030
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 023 891	-7 672 989
	Årets avskrivningar	-321 434	-350 902
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-8 345 325	-8 023 891
	Utgående redovisat värde	10 001 705	9 763 139
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	18 200 000	18 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	14 000	14 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	3 885 000	3 885 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	21 000	21 000
	Summa	22 120 000	22 120 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	12 324 800	12 324 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	12 324 800	12 324 000
	* Avser målning balkonger		
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	3 323 251	3 409 964
	Skattekonto	64 879	70 836
	Summa Övriga fordringar	3 388 130	3 480 800
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	21 859	20 737
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 701	6 684
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 560	27 421

Not 11 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>
Swedbank	2,06%	2025-09-25	1 690 508	41 232
Swedbank	3,01%	2027-09-24	3 756 000	0
Swedbank	3,98%	2025-01-28	2 170 100	0
Swedbank	4,72%	2025-01-28	200 000	25 000
Swedbank	4,37%	2025-03-28	465 000	155 000
			8 281 608	221 232

Långfristig del	3 756 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	4 525 608
Kortfristig del	4 525 608
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	221 232
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	884 928
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,19%
Finns swap-avtal	Nej

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	20 632	20 099
Inre fond	39 513	39 513
Övriga kortfristiga skulder	28 229	22 167
<i>Summa Övriga skulder</i>	88 374	81 779

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

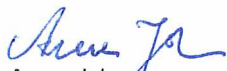
2024-12-31

2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	250 188	281 704
Upplupna räntekostnader	52 928	45 537
Övriga upplupna kostnader	44 375	160 270
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	347 491	487 510

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.

Gimo 2025- 04-15



Arne Johansson



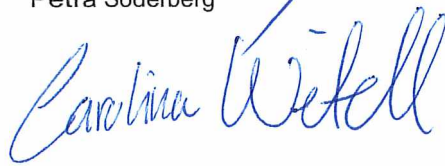
Rosemari Pettersson



Anita Andersson



Petra Söderberg



Carolina Witell

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025- 04-22



Peter Wallin
Av föreningen vald revisor



Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 152 Lärkan i Gimo, org.nr. 717600-4815

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 152 Lärkan i Gimo 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 utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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.

Ch

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 152 Lärkan i Gimo 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Uppsala 2025-04-22



Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Peter Wallin
Av föreningen vald revisor