



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Birgit i Borlänge

 Sparande 132 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 2 294 kr/kvm
 Räntekänslighet 3 %	 Energikostnad 213 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 706 kr/kvm	

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
132 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

Den är ej tillgänglig.

NYCKELTAL



Skuldsättning
2 294 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
213 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
706 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 Birgit i Borlänge med säte i Borlänge org.nr. 716412-9483 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktat 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 1977. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-12-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Borlänge kommun. På fastigheten har under åren 1980-1981 uppförts 19 hus med adress Olles väg 2-16 samt Sköttsmors väg 1-21.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Olof 2	1980-01-01	1980
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i LF Dalarnas. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
127	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11 028
1	lokaler	0
65	garageplatser	0
119	p-platser	0
4	p-platser med laddare	0
Totalt 316 objekt		11 028

Föreningens lägenheter fördelas på: 17 st 2 rok, 64 st 3 rok, 41 st 4 rok, 5 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Nils-Olov Johansson	Ordförande
Birgitta Nilsson	Sekreterare
Malin Gustafsson	Ledamot
Berit Tunholm	Ledamot
Conny Ekengren	Ledamot
Eric Dahlström	Ledamot
Eie Landquist	HSB-Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Nils-Olov Johansson, Birgitta Nilsson och Malin Gustafsson. Styrelsen har under året hållit 12 st protokollförda styrelsemöten. Firman tecknas två i förening av Nils-Olov Johansson och Birgitta Nilsson. Revisorer har varit Lars-Ove Börjesson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB. Valberedning har varit Bo Bergkvist (sammankallande) och Therese Ekberg, valda vid föreningsstämman. Fullmäktigeombud till HSB Mälardalarnas föreningstämma har varit Nils-Olov Johansson med Birgitta Nilsson som suppleant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23 i föreningslokalen. På stämman deltog 24 st varav 21 st röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3%. Styrelsen har fastställt budgeten för 2025 och beslutat en förändring av årsavgiften med +4% per 2025-01-01. I avgiften ingår värme och vatten. Tillkommer avgift för TV och bredband. Bostadsrättsinnehavaren bekostar sin hushållsel.

Föreningen har en underhålls- och investeringsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov som kräver investering. 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 2024-09-26.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2001-2008	Takomläggning vissa hus
2002	Byte av fjärrvärmeväxlare
2008	Nya fjärrvärmerör, gård 3. Radonsanering hus 5 och 8.
2009	Asfaltering gård 2 och 3 samt parkering gård 3.
2010	Ventilationskontroll. Radonsanering hus 1 och 2. Renovering garagetak.
2011	Radonsanering samtliga lägenheter på bottenvåningen. Radonsanering hus 2 och 19. renoverat 2 garagetak och tak över undercentralen. Ny dränering hus 15.
2012	Nya fönster i samtliga 17 takkupor. Byte av 129 ytterdörrar med tillhörande lås. Radonsanering hus 7 och 13. Renovering förrådstak 14A, 14C och 12A.
2013	Kulvertbyte.
2014	Radonsanering hus 11 och 17. Byte av tvättmaskiner i båda tvättstugorna (6 tvättmaskiner och 2 torktumlare). Två nya fläktar (motorer) i undercentralen.
2015	Byte och reparation av fjärrvärmeanläggning. Radonsanering hus 4. Byte tak 14 A. Rengöring av mossor på tak hus 8, 10, 12, 14 och 16. Stampolning. Byte av fasad vissa förråd. Stosar på tak. Målning och kittning av fönster. Mossa på tak. Stuprännor och stuprör ses över respektive fastigheter. Egenkontroll. Statuskontroll. OVK. Radonsanering hus 15. Garageportar. Låssystem. Kontroll av värmekulvertar hus 15, 17, 19 och 21.
2016	Byte stödmur övre parkering. Renovering av garagelänga. Viss asfaltering. Staketbyten. Insättning av radonpumpar hus 14/12. Byte av motorer till takfläktar. Målning och kittning av fönster halva husbeståndet. lordingställt gym i gamla solarier.
2017	Målning och kittning av fönster halva husbeståndet. Byte ADSL ventiler till kallvatten, varmvatten och fjärrvärme. Reparation fasadgavlar. Statuskontroll. Ombyggnad av fd Karusellen till bostadsrätter. Genomgång av yttre underhåll balkonger.
2018	Byte tak 8A-8H. Byte av stolpbelysning till LED-belysning. Byte tak övre tvättstugan. Renovering fasad huskroppar.
2019	Kulvertbyte. Injustering av värmesystemet. Byte av ett tak hus 10. Statuskontroll. Energideklaration. Genomgång balkonger. Översyn snörasskydd. Allmänt underhåll. Byte av staket. Byte sand i lekparken. Byte tak Olles väg 10.
2020	Målning balkonger och undertak Olles väg 4 och 8. Byte av staket vid fotbollsplan. Nytt passersystem kontor, tvättstugor, träningslokal samt kvarterslokal. Radonmätning. Diverse träarbeten garage 8. Byte tak Sköttmors väg 7 och 11.
2021	Översyn och målning balkonger och byte träpanel Olles väg 1, 2 och 6. Byte av panel verkstadsbyggnad, garage och cykelförråd. Asfaltering. Översyn och byte av radonpumpar. Diverse träarbeten. Byte tak Sköttmors väg 13 + halva taket Olles väg 16.
2022	Ny kulvert gård 4 samt asfaltering. Utökning av befintliga parkeringar, Sköttmors väg 15-21. Översyn och byte av radonfläktar som ej fungerat. OVK
2023	Anläggning av nya parkeringsplatser. OVK och reparationer efter OVK, byte av fläktar. Snickeriarbeten efter vattenskador. Underhåll av bredbandsnätet, ny kabeldragning. Asfaltering på grusplan.
2024	Takbyte på hus 15 och 17. Färdigställt 18 st nya parkeringar, 4st laddplatser för el-bilar, 12st med motorvärmare 2st utan el. Omfattande reparationer efter statuskontroll.

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

OVK
Målning

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 157 och under året har det tillkommit 13 och avgått 10 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 160 varav HSB Mälardalarna är 1 medlem i föreningen. Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antal lägenheter är att mer än en medlem kan äga samma lägenhet. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har medlemmarna fått infoblad, info via hemsida samt områdesmöte. Föreningen har även hållit städdagar och medlemsmöte.

Föreningens mail: hsbbrfbirgit@hotmail.com

Föreningens hemsida: www.hsbbrfbirgit.se

Fastighetsskötseln vad gäller gräsytor, buskar och snöröjning har ombesörjts av HSB Mälardalarna.
Ekonomisk förvaltning har utförts av HSB Mälardalarna.

HSB Mälardalarna innehar det ekonomiska administrativa avtalet. Alla medlemmar har inloggning i Mitt HSB (www.hsb.se/malardalarna) där man bland annat har information om sin lägenhet, avier samt gemensamma dokument för föreningen.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	132	166	227	295	304
Skuldsättning, kr/kvm	2 294	2 351	2 409	2 466	2 523
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 294	2 351	2 409	2 466	2 523
Räntekänslighet, %	3	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	213	193	185	163	147
Årsavgifter, kr/kvm	706	687	687	687	687
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	95	94	95	95
Totala intäkter, kr/kvm	745	726	727	721	726
Nettoomsättning, tkr	8 217	7 956	7 960	7 951	7 978
Resultat efter finansiella poster, tkr	237	-42	1 111	943	496
Soliditet, %	51	50	50	47	47

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.

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	4 095 000	0	0	4 095 000
Upplåtelseavgifter, kr	2 443 100	0	0	2 443 100
Underhållsfond, kr	4 553 899	0	504 932	5 058 831
S:a bundet eget kapital, kr	11 091 999	0	504 932	11 596 931
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	16 803 740	-42 393	-504 932	16 256 415
Årets resultat, kr	-42 393	42 393	237 095	237 095
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	16 761 347	0	-267 837	16 493 510
S:a eget kapital, kr	27 853 346	0	237 095	28 090 441

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 563 000 kr samt ianspråktagande skett med 58 068 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	16 761 347
Årets resultat, kr	237 095
Reservation till underhållsfond, kr	-563 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	58 068
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	16 493 510

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	16 493 510

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

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	8 217 423	7 949 183
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 200	58 134
Summa Rörelseintäkter		8 218 623	8 007 317
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 378 620	-5 645 920
Övriga externa kostnader	Not 5	-268 399	-270 112
Personalkostnader	Not 6	-218 692	-208 956
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 161 683	-1 159 064
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-68 330	0
Summa Rörelsekostnader		-7 095 724	-7 284 053
Rörelseresultat		1 122 899	723 264
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	254 100	192 437
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 139 905	-958 094
Summa Finansiella poster		-885 805	-765 657
Resultat efter finansiella poster		237 095	-42 393
Resultat före skatt		237 095	-42 393
Årets resultat		237 095	-42 393



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 11	46 988 318	46 788 797
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	206 088	5 781
Summa Materiella anläggningstillgångar		47 194 405	46 794 578

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	783	783
Summa Finansiella anläggningstillgångar		783	783

Summa Anläggningstillgångar

47 195 188 46 795 361

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		-121	3 816
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	2 596 480	4 336 142
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	542 516	446 746
Summa Kortfristiga fordringar		3 138 874	4 786 703

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	4 500 000	4 500 000
Summa Kortfristiga placeringar		4 500 000	4 500 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 17	8 859	11 795
Summa Kassa och bank		8 859	11 795

Summa Omsättningstillgångar

7 647 733 9 298 498

Summa Tillgångar

54 842 921 56 093 859



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	Not 18	6 538 100	6 538 100
Fond för yttre underhåll		5 058 831	4 553 899
Summa Bundet eget kapital		11 596 931	11 091 999

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		16 256 415	16 803 740
Årets resultat		237 095	-42 393
Summa Fritt eget kapital		16 493 509	16 761 347

Summa Eget kapital		28 090 440	27 853 345
--------------------	--	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19	6 081 554	14 468 906
Summa Långfristiga skulder		6 081 554	14 468 906

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		19 212 997	11 459 093
Leverantörsskulder		278 108	1 057 374
Skatteskulder		29 965	78 178
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	74 504	67 380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 075 353	1 109 583
Summa Kortfristiga skulder		20 670 927	13 771 608

Summa Skulder		26 752 481	28 240 514
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		54 842 921	56 093 859
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 122 899	723 264
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 161 683	1 159 064
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 161 683	1 159 064
Erhållen ränta	209 668	133 759
Erlagd ränta	-1 139 937	-917 758
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 354 314	1 098 329
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-48 278	-34 568
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-854 553	746 556
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-902 831	711 989
Kassaflöde från den löpande verksamheten	451 483	1 810 318
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 561 510	-5 781
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 561 510	-5 781
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-633 448	-633 448
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-633 448	-633 448
Årets kassaflöde	-1 743 475	1 171 088
Likvida medel vid årets början	8 844 729	7 673 640
Likvida medel vid årets slut	7 101 254	8 844 729



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

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 maskiner och inventarier:	5 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	44 442 393 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

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	7 545 924	7 327 740
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	244 316	60 240
	Hyror lokaler	6 180	6 180
	Hyror garage och parkeringsplatser	436 844	362 940
	Hyror informationsöverföring	0	186 750
	Övriga primära intäkter	47 805	43 994
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	8 281 069	7 987 844
	Hyresbortfall	-63 646	-38 661
	<i>Summa</i>	-63 646	-38 661
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	8 217 423	7 949 183
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	1 200	58 134
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	1 200	58 134
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-752 997	-546 895
	Snö och halk-bekämpning	-108 624	-120 313
	Reparationer	-421 420	-474 335
	Planerat underhåll	-58 068	-769 623
	Försäkringsskador	-162 092	-60 852
	EI	-244 694	-293 879
	Uppvärmning	-1 678 304	-1 401 032
	Vatten	-423 806	-438 861
	Sophämtning	-265 723	-316 137
	Fastighetsförsäkring	-281 088	-244 385
	Kabel-TV och bredband	-365 293	-358 902
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-208 990	-208 990
	Förvaltningsavtalskostnader	-384 422	-386 288
	Övriga driftkostnader	-23 100	-25 429
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 378 620	-5 645 920

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-5 275
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 262	-92 880
	Administrationskostnader	-58 343	-77 020
	Extern revision	-16 995	-12 055
	Konsultkostnader	-6 717	-8 925
	Medlemsavgifter	-39 750	-39 750
	Föreningsverksamhet	-10 467	-7 380
	Övriga förvaltningskostnader	-134 865	-26 827
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-268 399	-270 112
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-156 770	-131 650
	Revisionsarvode	-6 350	0
	Övriga arvoden	-15 444	-39 639
	Sociala avgifter	-33 903	-34 868
	Övriga personalkostnader	-6 225	-2 799
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-218 692	-208 956
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	-1 161 683	-1 159 064
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 161 683	-1 159 064
Not 8	Övriga rörelsekostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelsekostnader</i>		
	Förlust vid del uttränging anl 100007	-68 330	0
	<i>Summa Övriga rörelsekostnader</i>	-68 330	0
Not 9	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	87 830	0
	Ränteintäkter placeringar	154 232	98 199
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	12 038	94 238
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	254 100	192 437

Not 10	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
--------	--	--------------------------	--------------------------

Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 138 921	-957 994
Övriga räntekostnader	-984	-100
Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 139 905	-958 094

Not 11	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	69 667 080	69 667 080
Ingående anskaffningsvärde mark	853 058	853 058
Årets investeringar	1 429 535	0
Årets utrangering	-125 702	0
Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	71 823 971	70 520 138

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-23 731 341	-22 572 276
Årets avskrivningar	-1 161 683	-1 159 064
Återförda avskrivningar	57 371	0
Summa Ackumulerade avskrivningar	-24 835 653	-23 731 341
Utgående redovisat värde	46 988 318	46 788 797

Taxeringsvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	53 000 000	53 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	589 000	589 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	11 000 000	11 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 110 000	1 110 000
Summa	65 699 000	65 699 000

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	42 777 000	42 777 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	42 777 000	42 777 000

Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

Ingående värde pågående nyanläggning	5 781	0
Årets investeringar	200 306	5 781
Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	206 088	5 781

Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	783	783
Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	783	783

Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 592 395	4 332 934
	Övriga fordringar	4 085	3 208
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 596 480	4 336 142
Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	128 865	84 433
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	413 651	362 313
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	542 516	446 746
Not 16	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	4 500 000	4 500 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	4 500 000	4 500 000
Not 17	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kassa	7 657	10 593
	Bankkonto 2	1 202	1 202
	<i>Summa Kassa och bank</i>	8 859	11 795
Not 18	Medlemsinsatser	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Medlemsinsatser</i>		
	Medlemsinsatser	4 095 000	4 095 000
	Upplåtelseavgifter	2 443 100	2 443 100
	<i>Summa Medlemsinsatser</i>	6 538 100	6 538 100

Not 19 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	4,25%	2025-02-06	4 644 091	207 944
Stadshypotek AB	3,8%	2025-03-03	6 181 554	100 000
Stadshypotek AB	4,7%	2025-07-30	8 287 352	225 504
Stadshypotek AB	4,05%	2026-09-01	6 181 554	100 000
			25 294 551	633 448
Långfristig del			6 081 554	
Nästa års amortering av långfristig skuld			100 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			19 112 997	
Kortfristig del			19 212 997	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			633 448	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			2 533 792	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			4,24%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 20 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Arbetsgivaravgift	17 616	0
Källskatt	27 108	28 121
Inre fond	26 436	26 436
Övriga kortfristiga skulder	3 344	12 823
<i>Summa Övriga skulder</i>	74 504	67 380

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	663 197	657 595
Övriga förutbetalda intäkter	0	0
Upplupna räntekostnader	100 966	100 998
Övriga upplupna kostnader	311 190	350 990
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 075 353	1 109 583

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 Birgit i Borlänge, org.nr. 716412-9483

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Birgit i Borlänge 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.
- 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.
- 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.

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 Birgit i Borlänge 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 revisorssed 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.

Borlänge

Digitalt signerad av

Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lars-Ove Börjesson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

NILS-OLOV JOHANSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 18:47:55



CONNY EKENGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 18:37:03



EIE LANDQUIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 14:15:22



MALIN GUSTAFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 18:39:46



BIRGITTA NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 18:44:58



ERIC DAHLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 18:43:11



BERIT TUNHOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 18:46:28



LARS-OVE BÖRJESSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 07:04:36



TOMMY MÅRTENSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 09:40:18



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

LARS-OVE BÖRJESSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 07:03:26



TOMMY MÅRTENSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 09:42:45



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.