



ÅRSREDOVISNING 2024

HSBs Brf Skottland I Gävle

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs Brf Skottland I Gävle med säte i Gävle org.nr. 785000-1186 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1944. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-03-04.

Föreningen äger och förvaltar

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

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Söder 11:7	1945-02-14	1945

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. 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
3	förråd	12
16	p-platser	0
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 458
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	36
1	lokaler (hyresrätt)	40
Totalt 45 objekt		1 546

Föreningens lägenheter fördelas på: 21 st 2 rok, 3 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Ove Larsson	Ordförande
Lena Ahlén	Ledamot
Lotta Engström	Ledamot
Jörgen Persson	Ledamot
Kalle Hjelmström	Ledamot
Rojda Ali	Ledamot
Marcus Kupari	Ledamot HSB

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Rojda Ali och Lena Ahlén.
Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ove Larsson, Jörgen Persson, Rojda Ali och Lena Ahlén.

Revisorer har varit: Birgitta Bergström vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.
Valberedning har varit: Elisabeth Peter, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-26. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.
Stämman antog enhälligt HSB Normalstadgar 2023.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +6%.
En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Underhållsplanen har ingen koppling till avsättning till underhållsfonden
Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond med 163 000 kr.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-05-24.

Föreningen har under de senaste 5 åren genomfört följande större åtgärder:

Årtal	Åtgärd
2020	Anläggning stenmur vid tomtgräns mot gatan. Renovering/målning av tvättstuga.
2021	Målning av samtliga fönsterbleck och entrétak. (Kostnaden belastas resultatet 2022).
2022	Montage av 25m staket. Byte av tvättmaskin.
2023	Byta av ytterdörr (ståldörr till källarvåning) i hus 18. Byte av tvättmaskin.
2024	Reparation av putsskador på fasaden.

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

Årtal	Åtgärd
2025	Uppgradering av fastighetens fibernät 10G teknik. Energi-optimering.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 27 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 27.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	142	198	188	186	227
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	0	1 232	1 248
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	0	0	0	2	2
Energikostnad, kr/kvm	252	241	227	220	199
Årsavgifter, kr/kvm	734	693	679	679	679
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	97	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	732	692	680	664	664
Nettoomsättning, tkr	1 131	1 068	1 049	1 024	1 024
Resultat efter finansiella poster, tkr	-297	138	57	173	187
Soliditet, %	91	90	91	63	62

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

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

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

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

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

ökar med en procentenhet, allt annat lika.

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade underhållskostnader i jämförelse med budget.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt med 252 369 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 142 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden har styrelsen beslutat om höjning av årsavgifter med 3 % från och med 2025.

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	29 900	0	0	29 900
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 945 523	0	-238 851	2 706 672
S:a bundet eget kapital, kr	2 975 423	0	-238 851	2 736 572
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	994 718	137 846	238 851	1 371 415
Årets resultat, kr	137 846	-137 846	-296 620	-296 620
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 132 564	0	-57 769	1 074 795
S:a eget kapital, kr	4 107 987	0	-296 620	3 811 367

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 163 000 kr samt ianspråktagande skett med 401 851 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	1 132 564
Årets resultat, kr	-296 620
Reservation till underhållsfond, kr	-163 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	401 851
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 074 795

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 074 795

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 131 305	1 067 776
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	9
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 131 305	1 067 785
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-746 503	-632 920
Underhåll enligt plan	Not 5	-401 851	-53 665
Övriga externa kostnader	Not 6	-135 027	-89 269
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-32 682	-41 596
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-113 637	-113 637
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 429 701	-931 087
RÖRELSERESULTAT		-298 396	136 697
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 776	1 149
SUMMA FINANSIELLA POSTER		1 776	1 149
ÅRETS RESULTAT		-296 620	137 846



BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	3 166 389	3 280 026
Summa materiella anläggningstillgångar		3 166 389	3 280 026
Summa anläggningstillgångar		3 166 389	3 280 026
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		100	100
Avräkningskonto HSB		1 005 526	1 257 837
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	6 419	2 538
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	23 447	22 918
Summa kortfristiga fordringar		1 035 492	1 283 393
Kassa och bank			
Bank	Not 12	570	629
Summa kassa och bank		570	629
Summa omsättningstillgångar		1 036 062	1 284 022
SUMMA TILLGÅNGAR		4 202 451	4 564 048



BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	29 900	29 900	
Fond för yttre underhåll	2 706 672	2 945 523	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	2 736 572	2 975 423	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	1 371 415	994 718	
Årets resultat	-296 620	137 846	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	1 074 795	1 132 564	
Summa eget kapital	3 811 367	4 107 987	
Skulder			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Medlemmarnas inre fond	Not 13	116 576	119 652
Leverantörsskulder		63 885	65 880
Aktuell skatteskuld	Not 14	4 014	5 106
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	4 248	4 248
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	202 361	261 175
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		391 084	456 061
Summa skulder		391 084	456 061
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 202 451	4 564 048	



KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	-298 396	136 697
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	113 637	113 637
	-184 759	250 335
Erhållen ränta	1 776	1 149
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	-182 982	251 484
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 410	-524
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-64 977	80 015
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	-252 369	330 975
INVESTERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-252 369	330 975
Likvida medel vid årets början	1 258 466	927 491
Likvida medel vid årets slut	1 006 096	1 258 466
	-252 369	330 975

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

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivningsperioder

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

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

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 062 216	1 002 108
Årsavgifter lokaler	34 524	32 568
Hysesintäkt garage och bilplatser	31 800	31 800
Hysesintäkt övrigt	1 200	1 200
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	1 433	0
Övriga primära intäkter och ersättningar	132	100
	1 131 305	1 067 776
I Årsavgift ingår värme, vatten och Tv.		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Elbidrag	0	9
	0	9
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-102 199	-15 265
El	-45 027	-41 745
Uppvärmning	-267 226	-262 627
Vatten	-77 412	-66 840
Renhållning	-33 548	-39 809
TV, bredband, iptelefoni	-12 296	-12 272
Obligatoriska besiktningar	-12 000	0
Förvaltningskostnader	-137 415	-137 525
Försäkringar	-14 691	-13 266
Fastighetsskatt	-43 710	-42 726
Övriga driftskostnader	-980	-845
	-746 503	-632 920
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll huskropp utvändigt	-401 851	-53 665
	-401 851	-53 665
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-15 000	-11 081
Övriga förvaltningskostnader	-99 494	-59 088
Kostnader överlåtelse och panter	-1 433	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 600	-3 600
Medlemsavgifter HSB	-15 500	-15 500
	-135 027	-89 269
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-13 850	-7 800
Vicevärdsarvode	-11 400	-11 400
Övriga arvoden	0	-10 500
Revisionsarvode	-2 300	-2 300
Sociala avgifter	-5 132	-9 596
	-32 682	-41 596
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-113 637	-113 637
	-113 637	-113 637

2024-12-31

2023-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader

5 796 462

5 796 462

Ingående anskaffningsvärde mark

40 200

40 200

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

5 836 662

5 836 662

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-2 556 636

-2 442 998

Årets avskrivningar byggnader

-113 637

-113 637

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-2 670 273

-2 556 636

Utgående redovisat värde

3 166 389

3 280 026

Redovisade värden byggnader

3 126 189

3 239 826

Redovisade värden mark

40 200

40 200

Fastighetsbeteckning: Söder 11:7**Taxeringsvärde****Värdeår****Byggnad****Mark****Totalt****Föreg år**

Bostäder hyreshus

1961

14 800 000

8 400 000

23 200 000

23 200 000

Lokaler

325 000

134 000

459 000

459 000

15 125 000

8 534 000

23 659 000

23 659 000

Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckning

4 332 100

4 332 100

varav i eget förvar

-4 332 100

-4 332 100

Summa ställda säkerheter

0

0

Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

6 419

2 538

6 419

2 538

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring

15 018

14 691

Förutbetalad kabel-TV och bredband

3 075

3 074

Förutbetalad administration

5 354

5 153

23 447

22 918

Not 12 BANK

Lantmännen Finans

570

629

570

629

Not 13 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde

119 652

154 800

Uttag

-3 076

-35 148

116 576

119 652

Not 14 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld

2 328

5 106

Slutskatteskuld föregående år

1 686

0

4 014

5 106

	2024-12-31	2023-12-31
Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Personalens källskatt	374	374
Arbetsgivaravgifter	3 874	3 874
	<u>4 248</u>	<u>4 248</u>
Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	48 250	32 100
Upplupna sociala avgifter	8 483	10 087
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	38 238	42 740
Upplupen revision	13 500	11 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	89 543	90 466
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 347	77 896
	<u>202 361</u>	<u>264 789</u>

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

..... Jörgen Persson	 Kalle Hjelmström	 Lena Ahlén
..... Lotta Engström	 Marcus Kupari	 Ove Larsson
..... Rojda Ali		

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

Birgitta Bergström Revisor vald av föreningsstämman	BoRevision i Sverige AB Revisor utsedd av HSB Riksförbund
--	--



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Skottland i Gävle, org.nr. 785000-1186

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skottland i Gävle 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.

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 Skottland i Gävle 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.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Caroline Andersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Birgitta Bergström
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

OVE LARSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-25 kl. 19:25:17



ROJDA ALI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 18:12:45



KALLE HJELMSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 18:11:31



LISELOTT ENGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 18:08:40



JÖRGEN PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 18:14:07



LENA AHLÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 18:12:11



MARCUS KUPARI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-04 kl. 10:27:41



GUDRUN BIRGITTA BERGSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-06-06 kl. 10:41:41



CAROLINE ANDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-06-09 kl. 10:34:13



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

GUDRUN BIRGITTA BERGSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-06-06 kl. 10:45:07



CAROLINE ANDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-06-09 kl. 10:33:43



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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