



ÅRSREDOVISNING 2024

HSBs Brf Persikan I Söderhamn

 Sparande 218 kr/kvm	 Investeringsbehov 12 726 kr/kvm	 Skuldsättning 2 203 kr/kvm
 Räntekänslighet 3 %	 Energikostnad 160 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 746 kr/kvm	

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
218 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
12 726 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

NYCKELTAL



Skuldsättning
2 203 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
160 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
746 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 HSBs Brf Persikan I Söderhamn med säte i Söderhamn org.nr. 786000-0319 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 1979. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-16.

Föreningen äger och förvaltar

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

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Liljan 6	1979-01-01	1979

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam Ömsesidig Sakförsäkring via HSB-gruppförsäkring. 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 m ²
1	lokaler (hyresrätt)	35
47	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 747
1	lägenheter (hyresrätt)	54
28	P-platser	0
Totalt 77 objekt		3 836

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 18 st 2 rok, 14 st 3 rok, 12 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Sven-Gunnar Johansson	Ordförande
Jan Olof Tillander	Ledamot
Siv Spinord	Ledamot
Håkan Dahlberg	Ledamot
Linnea Johansson	Ledamot
Christer Svensson	Suppleant
Sylvi Norman	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ledamöterna Sven Gunnar Johansson (ordf), Siv Spinord och Jan Tillander samt styrelsesuppleant Christer Svensson.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av 2 i förening av Jan Eriksson, Jan Tillander, Siv Spinord och Sven Gunnar Johansson.

Revisorer har varit: Örjan Berger med Laila Kvist som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Per-Arne Gustafsson (sammankallande), Ingrid Svensson och Susanne Zetterlund, valda vid föreningsstämman 2024. Innan stämman 2024 bestod valberedningen av Gun Johansson och Per-Arne Gustafsson.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +4,6%.

En förändring av årsavgiften med +2,8% 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.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-08-28, varvid planen uppdaterades.

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 50-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel. Avsättningen till underhållsfonden har anpassats utifrån att föreningen tillämpar K3-regelverket. I beräknad avsättning till underhållsfond ingår endast underhållsåtgärder som bedöms vara av sådan karaktär som ska

ÖVRIGA VÄSTENTLIGA HÄNDELSE

Fritidsverksamhet

Under 2024 har föreningen genomfört våra traditionella fritidsaktiviteter.

-3 juni hade föreningen vår årliga städdag med korvgrillning och kaffe.

-Brf Persikans fritidskommitté slog detta år ihop höstfest och julgröt och genomförde istället en mycket uppskattad Lucia/julfest 6 december. Vi passade då även på att fira att vårt fönsterprojekt var färdigställt.

37 deltagare samlades i vår samlingslokal och festade med 3-rättersmenu från Lizas catering.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 65 och under året har det tillkommit 7 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 66.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	218	230	211	189	255
Skuldsättning, kr/kvm	2 203	1 686	1 738	1 785	1 836
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 255	1 726	1 779	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	160	145	143	140	128
Årsavgifter, kr/kvm	746	712	636	624	624
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	94	90	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	777	739	693	672	663
Nettoomsättning, tkr	2 981	2 836	2 658	2 577	2 545
Resultat efter finansiella poster, tkr	356	325	256	233	90
Soliditet, %	46	51	49	48	46

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.

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	2 079 800	0	0	2 079 800
Underhållsfond, kr	1 198 459	0	226 000	1 424 459
S:a bundet eget kapital, kr	3 278 259	0	226 000	3 504 259
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 867 907	325 518	-226 000	3 967 425
Årets resultat, kr	325 518	-325 518	356 194	356 194
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 193 425	0	130 194	4 323 619
S:a eget kapital, kr	7 471 684	0	356 194	7 827 878

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 226 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 980 540	2 836 056
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 980 540	2 836 056
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 599 783	-1 468 994
Underhåll enligt plan	Not 4	0	-147 710
Övriga externa kostnader	Not 5	-184 142	-169 396
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-96 601	-91 845
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-431 999	-409 622
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-47 670	0
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 360 196	-2 287 567
RÖRELSERESULTAT		620 345	548 489
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		39 411	30 603
Räntekostnader och liknande resultatposter		-303 562	-253 574
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-264 151	-222 971
ÅRETS RESULTAT		356 194	325 518



BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	15 553 458	12 352 086
Inventarier och installationer	Not 10	19 114	12 168
Pågående nyanläggningar	Not 11	31 750	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 604 321	12 364 254
Summa anläggningstillgångar		15 604 321	12 364 254
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 000	3 900
Avräkningskonto HSB		957 502	902 051
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	664	68
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	216 409	207 459
Summa kortfristiga fordringar		1 175 575	1 113 478
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	0	1 208 642
Summa kortfristiga placeringar		0	1 208 642
Kassa och bank			
Kassa		2 000	2 000
Bank	Not 15	208 395	0
Summa kassa och bank		210 395	2 000
Summa omsättningstillgångar		1 385 970	2 324 120
SUMMA TILLGÅNGAR		16 990 291	14 688 374

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	2 079 800	2 079 800
Fond för yttre underhåll	1 424 459	1 198 459
<i>Summa bundet eget kapital</i>	3 504 259	3 278 259
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 967 425	3 867 907
Årets resultat	356 194	325 518
<i>Summa fritt eget kapital</i>	4 323 619	4 193 425
Summa eget kapital	7 827 878	7 471 685
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16	4 282 776
<i>Summa långfristiga skulder</i>		1 847 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut		4 167 948
Medlemmarnas inre fond	Not 17	159 081
Leverantörsskulder		141 643
Aktuell skatteskuld	Not 18	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	6 020
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	404 945
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		4 879 637
Summa skulder	9 162 413	7 216 689
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	16 990 291	14 688 374

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	620 345	548 489
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	431 999	409 622
Övriga poster	47 670	0
	<u>1 100 014</u>	<u>958 111</u>
Erhållen ränta	47 294	27 224
Erlagd ränta	-294 422	-255 459
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>852 886</u>	<u>729 876</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 529	-5 549
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-45 468	-11 782
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>792 889</u>	<u>712 545</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-3 702 743	-559 665
Investeringar i maskiner/inventarier	-16 994	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar; Utrangering	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-3 719 737</u>	<u>-559 665</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	1 982 052	-197 948
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>1 982 052</u>	<u>-197 948</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	<u>-944 796</u>	<u>-45 068</u>
Likvida medel vid årets början	2 112 693	2 157 761
Likvida medel vid årets slut	<u>1 167 897</u>	<u>2 112 693</u>
	<u>-944 796</u>	<u>-45 068</u>

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:	00 - 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.

Beskattnings

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	12 510 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	2 677 872	2 550 192
Årsavgift TV/bredband	117 875	0
Hysesintäkt bostäder	41 008	31 950
Hysesintäkt lokaler	23 766	25 740
Hysesintäkt garage och bilplatser	98 400	90 000
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	0	117 465
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	7 738	9 547
Övriga primära intäkter och ersättningar	13 881	11 162
	2 980 540	2 836 056

I Årsavgift ingår värme, vatten och renhållning. Kostnad för Tv/bredband tillkommer och debitors separat av föreningen. Kostnad för hushålls el betalas av boende själva genom egna abonnemang.

Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-264 662	-201 677
El	-91 153	-84 405
Uppvärmning	-414 729	-364 512
Vatten	-107 085	-106 956
Renhållning	-44 838	-55 278
Bevakningskostnader	-2 326	0
TV, bredband, iptelefoni	-123 000	-123 146
Serviceavtal	-50 437	-48 894
Hissar serviceavtal & besiktning	-45 192	-42 103
Förvaltningskostnader	-251 368	-245 526
Försäkringar	-123 431	-116 701
Fastighetsskatt	-71 672	-71 672
Övriga driftskostnader	-9 891	-8 123
	-1 599 783	-1 468 994

Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll Hissar	0	-71 250
Underhåll huskropp entredörrar	0	-62 185
Underhåll ventilationskontroll	0	-14 275
	0	-147 710

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-16 125	-12 500
Övriga förvaltningskostnader	-118 324	-113 576
Kostnader överlåtelse och panter	-7 616	-8 716
Föreningsverksamhet	-14 909	-11 195
Kontorsutrustning och -material	-799	-557
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-732	-752
Förbrukningsinventarier	-3 537	0
Medlemsavgifter HSB	-22 100	-22 100
	-184 142	-169 396

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

Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Medelantal anställda

Arvode till styrelsen	-41 600	-35 000
Löner för anställda	0	-2 400
Vicevärdsarvode	-32 166	-31 284
Övriga arvoden	-1 400	-3 200
Revisionsarvode	-4 000	-4 000
Sociala avgifter	-17 435	-15 961
	-96 601	-91 845

Not 7 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-419 250	-395 354
Markanläggningar	-2 700	-2 700
Installationer och inventarier	-10 049	-11 568
	-431 999	-409 622

Not 8 ÖVRIG RÖRELSEKOSTNADER

Utrangering av bytta fönster	-47 670	0
	-47 670	0

2024-12-31

2023-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	19 021 500	18 461 835
Årets försäljning, utrangering fönster	-368 956	0
Årets investering byggnader; Fönster	3 670 993	559 665
Ingående anskaffningsvärde mark	848 000	848 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	81 000	81 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 252 537	19 950 500

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-7 576 814	-7 181 460
Årets försäljning, utrangering fönster	321 286	0
Årets avskrivningar byggnader	-419 250	-395 354
Ingående avskrivningar markanläggningar	-21 600	-18 900
Årets avskrivningar markanläggningar	-2 700	-2 700
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-7 699 079	-7 598 414

Utgående redovisat värde**15 553 458 12 352 086**

Redovisade värden byggnader	14 648 758	11 444 686
Redovisade värden mark	848 000	848 000
Redovisade värden markanläggningar	56 700	59 400

Fastighetsbeteckning: Liljan 6

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1979	18 800 000	4 514 000	23 314 000	23 314 000
Lokaler	1979	77 000	96 000	173 000	173 000
		18 877 000	4 610 000	23 487 000	23 487 000

Ställda säkerheter**2024-12-31 2023-12-31**

Fastighetsinteckning	13 189 000	13 189 000
varav i eget förvar	-1 150 000	-1 150 000
Summa ställda säkerheter	12 039 000	12 039 000

Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	69 276	69 276
Årets investeringar; Hjärtstartare	16 994	0
Utgående anskaffningsvärden	86 270	69 276

Ingående avskrivningar	-57 107	-45 540
Årets avskrivningar	-10 049	-11 568
Utgående avskrivningar	-67 156	-57 107

Utgående redovisat värde**19 114 12 168**

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

2024-12-31

2023-12-31

Not 11 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Årets Investering; Laddstolpar elbil
Utgående värde pågående nyanläggningar

31 750

0

31 750**0****Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto
Övrig skattefordran

77

68

587

0

664**68****Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalad försäkring
Förutbetalad kabel-TV och bredband
Förutbetalad HSB
Förutbetalad fastighetsskötsel
Upplupna ränteintäkter
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

135 739

123 431

30 750

30 750

9 529

9 171

37 391

36 224

0

7 883

3 000

0

216 409**207 459****Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

Räntesats

Konv.datum

Fasträntekonto i Handelsbanken

0

508 642

Fasträntekonto i Handelsbanken

0

700 000

0**1 208 642****Not 15 BANK**

E-kapitalkonto och Affärskonto i Handelsbanken

208 395

0

208 395**0****Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	3,08%	2026-12-01	2 557 724	45 948
Stadshypotek	4,00%	2025-02-27	1 866 000	76 000
Stadshypotek	4,06%	2028-03-30	1 847 000	76 000
Stadshypotek	3,90%	2025-03-27	700 000	0
Stadshypotek	3,35%	2025-09-30	1 480 000	80 000
			8 450 724	277 948

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

4 282 776

Nästa års amortering av långfristig skuld

121 948

Lån som ska konverteras inom ett år

4 046 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

4 167 948

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,64%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 111 792

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

7 060 984

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år

0

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

	2024-12-31	2023-12-31
Not 17 MEDLEMMARNAS INRE FOND		
Ingående värde	205 912	229 073
Uttag	-46 831	-23 161
	159 081	205 912
Not 18 AKTUELL SKATTESKULD		
Årets beräknade skatteskuld	0	5 980
	0	5 980
Not 19 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Personalens källskatt	4 097	924
Arbetsgivaravgifter	1 923	830
Övriga kortfristiga skulder	0	4 458
	6 020	6 212
Not 20 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	21 150	22 550
Upplupna sociala avgifter	4 230	4 510
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	72 792	72 975
Upplupna räntekostnader	13 624	4 484
Upplupen revision	15 000	12 500
Upplupen fastighetsförvaltning	31 987	12 233
Förutbetalda årsavgifter och hyror	246 162	233 857
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 643
	404 945	364 752

Not 21 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Håkan Dahlberg

.....
Jan Olof Tillander

.....
Linnea Johansson

.....
Siv Spinord

.....
Sven-Gunnar Johansson

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

Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Persikan i Söderhamn, org.nr. 786000-0319

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Persikan i Söderhamn 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. Revisoremas 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 Persikan i Söderhamn för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Digitalt signerad av

Eeva-Riitta Salminen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Örjan Berger
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

SVEN-GUNNAR JOHANSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-25 kl. 18:28:59



JAN OLOF TILLANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 16:01:35



HÅKAN DAHLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 09:14:48



SIV SPINORD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 12:51:08



LINNEA JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 15:48:58



ÖRJAN BERGER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 23:10:35



EEVA-RIITTA SALMINEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 11:21:36



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

ÖRJAN BERGER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 23:12:00



EEVA-RIITTA SALMINEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 11:19:15



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.