



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Norrgården i Linköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Norrgården i Linköping med säte i Linköping org.nr. 769618-6548 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 2008. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-01-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Linköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Anders 5	2010-02-01	1917
Anders 6	2010-02-01	1917
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Östgöta. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Nuvarande försäkring sträcker sig till 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
18	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 876
11	p-platser	0
Totalt 29 objekt		1 876

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 2 rok, 5 st 3 rok, 6 st 4 rok, 2 st 5 rok, 1 st 6 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Ola Engstrand	Ordförande
Claes Konradsson	Ledamot
Jenny Lindvall	Ledamot
Madeleine Arkenius	Ledamot
Maria Milovanovic	Ledamot

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ola Engstrand och Madeleine Arkenius.

Revisorer har varit Mikael Eriksson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit Gustav Hagström (sammankallande) och Anders Karlsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

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.

Under verksamhetsåret så har föreningen utöver ordinarie amorteringar gjort en extraamortering på 1 000 000 kr.

Under verksamhetsåret har följande större åtgärder genomförts:

Genomfört byte av staket på innergården.

Genomfört renovering av gästrum.

Genomfört brandbesikning av fastigheterna.

Öppnat Swishkonto för betalning av gästrum.

Tecknat avtal med HSB om trädgårdsskötsel.

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

Renovering av gym

Införa gemensamt elhandels- samt elnätsabonnemang.

Montering av solceller samt laddstolpar.

Se över eventuell byte av entréddörrar.

Renovering av förrådshus och uteplats.

Brandkontroll.

Ljudisolering samt uppfräschning av de gemensamma lokalerna i källaren.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 33 och under året har det tillkommit 3 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 29.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	207	268	227	280	294
Skuldsättning, kr/kvm	706	1 293	1 346	1 399	1 453
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	706	1 293	1 346	1 399	1 453
Räntekänslighet, %	1	2	2	2	3
Energikostnad, kr/kvm	153	141	140	135	121
Årsavgifter, kr/kvm	563	563	563	563	563
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	93	94	93	90
Totala intäkter, kr/kvm	602	604	599	608	625
Nettoomsättning, tkr	1 125	1 123	1 123	1 140	1 171
Resultat efter finansiella poster, tkr	-103	89	-22	141	107
Soliditet, %	93	89	88	88	87

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på höga avskrivningar som inte påverkar bostadsrättsföreningens kassaflöde. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 244 844 kr. Då det negativa resultatet beror på icke kassaflödespåverkande avskrivningar och att föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt så bedömer styrelsen att inga ytterligare åtgärder krävs för att hantera det negativa resultatet.

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	17 444 998	0	0	17 444 998
Upplåtelseavgifter, kr	3 308 600	0	0	3 308 600
Underhållsfond, kr	1 282 861	0	210 078	1 492 939
S:a bundet eget kapital, kr	22 036 459	0	210 078	22 246 537
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 542 490	88 526	-210 078	-1 664 043
Årets resultat, kr	88 526	-88 526	-102 579	-102 579
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 453 964	0	-312 657	-1 766 622
S:a eget kapital, kr	20 582 495	0	-102 579	20 479 915

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 337 363 kr samt ianspråktagande skett med 127 285 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	-1 453 965
Årets resultat, kr	-102 579
Reservation till underhållsfond, kr	-337 363
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	127 285
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 766 622

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 766 622

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 124 680	1 122 989
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 146	9 430
Summa Rörelseintäkter		1 129 826	1 132 419
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-735 850	-648 245
Övriga externa kostnader	Not 5	-62 934	-34 328
Personalkostnader	Not 6	-38 001	-26 436
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-364 014	-364 014
Summa Rörelsekostnader		-1 200 799	-1 073 023
Rörelseresultat		-70 973	59 396
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 657	44 938
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 263	-15 808
Summa Finansiella poster		-31 606	29 130
Resultat efter finansiella poster		-102 579	88 526
Resultat före skatt		-102 579	88 526
Årets resultat		-102 579	88 526

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	20 657 674	21 021 688
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		20 657 674	21 021 688
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		20 658 174	21 022 188

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		458	854
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	328 558	1 683 406
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	50 144	41 674
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		379 160	1 725 934
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	1 000 000	500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 000 000	500 000
Summa Omsättningstillgångar		1 379 160	2 225 934
Summa Tillgångar		22 037 334	23 248 122

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	20 753 598	20 753 598
Fond för yttre underhåll	1 492 939	1 282 861
Summa Bundet eget kapital	22 246 537	22 036 459

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 664 043	-1 542 490
Årets resultat	-102 579	88 526
Summa Ansamlad förlust	-1 766 622	-1 453 965

Summa Eget kapital	20 479 915	20 582 494
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Summa Långfristiga skulder	0	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	1 325 000	2 425 000
Leverantörsskulder		59 146	72 009
Skatteskulder	Not 14	57 942	55 944
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	5 228	5 228
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	110 103	107 447
Summa Kortfristiga skulder		1 557 419	2 665 628

Summa Skulder	1 557 419	2 665 628
---------------	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder	22 037 334	23 248 122
--------------------------------	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-70 973	59 396
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	364 014	364 014
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	364 014	364 014
Erhållen ränta	27 488	45 938
Erlagd ränta	-53 825	-15 911
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	266 704	453 437
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-7 173	-6 923
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-14 647	7 228
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-21 820	305
Kassaflöde från den löpande verksamheten	244 884	453 742
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 100 000	-100 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 100 000	-100 000
Årets kassaflöde	-855 116	353 742
Likvida medel vid årets början	2 173 787	1 820 045
Likvida medel vid årets slut	1 318 671	2 173 787

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.

Ett systembyte har skett under verksamhetsåret och avseende siffrorna mellan årets årsredovisning och påskriften årsredovisning 2023.

I de redovisade årsavgifterna ingår kostnader för TV och bredband.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar 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	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 056 468	1 056 468
	Hyror garage och parkeringsplatser	64 200	64 200
	Övriga primära intäkter	4 012	2 321
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 124 680	1 122 989
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 124 680	1 122 989
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	5 146	9 430
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	5 146	9 430
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-46 161	-55 170
	Snö och halk-bekämpning	-8 250	-5 000
	Reparationer	-20 687	-36 471
	Planerat underhåll	-127 285	-50 475
	El	-34 688	-37 729
	Uppvärmning	-204 174	-187 336
	Vatten	-48 033	-40 339
	Sophämtning	-43 668	-39 171
	Fastighetsförsäkring	-35 860	-32 711
	Kabel-TV och bredband	-50 470	-50 136
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-29 340	-28 602
	Förvaltningsavtalskostnader	-35 271	-34 835
	Övriga driftkostnader	-51 964	-50 271
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-735 850	-648 245

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-4 010	-1 733
	Extern revision	-11 625	-9 625
	Medlemsavgifter	-7 200	-7 200
	Föreningsverksamhet	-5 625	-5 625
	Övriga förvaltningskostnader	-34 474	-10 145
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-62 934	-34 328
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-10 800	-2 000
	Övriga arvoden	-21 600	-21 600
	Sociala avgifter	-5 601	-2 836
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-38 001	-26 436
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	-364 014	-364 014
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-364 014	-364 014

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	19 284 999	19 284 999
	Ingående anskaffningsvärde mark	6 300 000	6 300 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	25 584 999	25 584 999
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 563 311	-4 199 297
	Årets avskrivningar	-364 014	-364 014
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-4 927 325	-4 563 311
	Utgående redovisat värde	20 657 674	21 021 688
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	21 200 000	21 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	13 968 000	13 968 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	35 168 000	35 168 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	11 000 000	11 000 000
	Varav i eget förvar	-3 900 000	-3 900 000
	Ställda säkerheter	7 100 000	7 100 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	318 671	1 673 787
	Övriga fordringar	9 887	9 619
	Summa Övriga fordringar	328 558	1 683 406
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	2 794	1 625
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	47 350	40 049
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 144	41 674

Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	1 000 000	500 000
-----------------	-----------	---------

<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 000 000	500 000
--	------------------	----------------

Not 13	Övriga kortfristiga 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	4,05%	2025-01-30	1 325 000	100 000
			1 325 000	100 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
---	---

Lån som ska konverteras inom ett år	1 325 000
-------------------------------------	-----------

Kortfristig del	1 325 000
-----------------	-----------

Not 14	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder	57 942	55 944
---------------	--------	--------

<i>Summa Skatteskulder</i>	57 942	55 944
----------------------------	---------------	---------------

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Källskatt	724	724
-----------	-----	-----

Övriga kortfristiga skulder	4 504	4 504
-----------------------------	-------	-------

<i>Summa Övriga skulder</i>	5 228	5 228
-----------------------------	--------------	--------------

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	88 159	91 941
---------------------------------	--------	--------

Upplupna räntekostnader	8 944	2 506
-------------------------	-------	-------

Övriga upplupna kostnader	13 000	13 000
---------------------------	--------	--------

<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	110 103	107 447
---	----------------	----------------

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 Norrgården i Linköping, org.nr. 769618-6548

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Norrgården i Linköping 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 Norrgården i Linköping 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.

Linköping

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mikael Eriksson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB brf Norrgården i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

OLA ENGSTRAND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 12:17:56



JENNY LINDVALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 10:47:36



CLAES KONRADSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 18:19:41



MADELEINE ARKENIUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 18:09:44



MARIA MILOVANOVIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 17:20:38



MIKAEL ERIKSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 21:28:20



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 15:18:26



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB brf Norrgården i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MIKAEL ERIKSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 21:30:23



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 15:18:43



HSB – där möjligheterna bor