



ÅRSREDOVISNING 2024

HSBs Brf Flemingbo | Gävle

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs Brf Flemingbo I Gävle med säte i Gävle org.nr. 785000-1228 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 1959. 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 41:5	1959-01-01	1962
Söder 41:6	1959-01-01	1962

Totalt 2 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår ej 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
1	lokaler (hyresrätt)	98
39	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 376
7	garageplatser	105
29	bilplatser	0
Totalt 76 objekt		2 579

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 6 st 2 rok, 18 st 3 rok, 3 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Tina Åhlstrand	Ordförande
Kenneth Garp	Ledamot
Bo Helmer Blank	Ledamot
Sonja Blank	Ledamot
Magnus Klasenius	Ledamot
Håkan Jansson	Ledamot
Helena Dässman	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Tina Åhlstrand och Sonja Blank.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kenneth Garp, Magnus Klasenius, Helena Dässman och Tina Åhlstrand.

Revisorer har varit: Jan Johansson samt vice revisor Hans Engstrand valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: vakant sedan föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

Årsstämman beslutade enhälligt att anta dom nya normalstadgarna från 2023.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +7%.

En förändring av årsavgiften med +8,6% 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 2024-07-09 varvid planen uppdaterades.

Föreningen har en 50-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel. Under året har justeringar av underhållsplanen gjorts för att anpassa avsättning och åtgärder enligt K3 regelverket. Avsättning till underhållsfonden omfattar inte större underhåll som t.e.x. takbyten eftersom K3 metoden tillämpas för avskrivning av sådana underhållsåtgärder. Av styrelsen beslutat avsättning till föreningens underhållsfond och följer fastställd underhållsplan.

Under de 5 senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Årtal	Åtgärd
2020	Altanbygge på 25 kvm
2021	Optimal värme (ny fjärrvärmeanläggning)
2022	Målning av trapphus A, lackning av dörrar, iordningsställt skyddsrum
2023	Byta av två dörrar till säkerhetsdörrar, cykelförråd samt en källaringång.
2024	Inga större åtgärder har genomförts

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

Vi planerar att följa vår underhållsplan. Vi har skjutit upp ej nödvändigt underhåll som t.e.x. målning av trapphus på framtiden pga höjda bl.a. vatten- och försäkringsavgifter.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 54 och under året har det tillkommit 4 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 52.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	169	63	168	172	173
Skuldsättning, kr/kvm	1 182	1 254	1 245	1 268	1 329
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 283	1 305	0	0	0
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	3
Energikostnad, kr/kvm	210	204	193	177	170
Årsavgifter, kr/kvm	697	645	568	551	551
Årsavgifter/totala intäkter, %	88	87	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	726	710	652	639	640
Nettoomsättning, tkr	1 871	1 705	1 647	1 614	1 615
Resultat efter finansiella poster, tkr	249	-82	55	118	134
Soliditet, %	49	47	49	48	46

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	96 000	0	0	96 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	281 995	0	301 000	582 995
S:a bundet eget kapital, kr	377 995	0	301 000	678 995
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 215 515	-81 652	-301 000	2 832 863
Årets resultat, kr	-81 652	81 652	249 435	249 435
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 133 863	0	-51 565	3 082 298
S:a eget kapital, kr	3 511 858	0	249 435	3 761 293

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 301 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	3 133 863
Årets resultat, kr	249 435
Reservation till underhållsfond, kr	-301 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 082 298

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 082 298

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 871 361	1 705 490
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	50 435
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 871 361	1 755 925
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 132 436	-1 314 524
Underhåll enligt plan	Not 5	0	-52 375
Övriga externa kostnader	Not 6	-130 935	-148 967
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-108 114	-77 534
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-185 519	-185 828
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 557 004	-1 779 227
RÖRELSERESULTAT		314 357	-23 302
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		3 793	2 178
Räntekostnader och liknande resultatposter		-68 355	-60 214
Övriga finansiella poster	Not 9	-360	-315
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-64 922	-58 351
ÅRETS RESULTAT		249 435	-81 652

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	5 075 079	5 257 207
Inventarier och installationer	Not 11	0	3 391
Summa materiella anläggningstillgångar		5 075 079	5 260 598
Summa anläggningstillgångar		5 075 079	5 260 598
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyres- och avgiftsfordringar		16 980	3 149
Avräkningskonto HSB		2 353 304	1 989 470
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	41 552	80 356
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	125 229	96 000
Summa kortfristiga fordringar		2 537 065	2 168 976
Kassa och bank			
Kassa		2 000	2 000
Summa kassa och bank		2 000	2 000
Summa omsättningstillgångar		2 539 065	2 170 976
SUMMA TILLGÅNGAR		7 614 144	7 431 574

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

96 000

96 000

Fond för yttre underhåll

582 995

281 995

Summa bundet eget kapital

678 995

377 995

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 832 863

3 215 515

Årets resultat

249 435

-81 652

Summa fritt eget kapital

3 082 298

3 133 863

Summa eget kapital**3 761 293****3 511 858**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

899 179

3 048 511

Summa långfristiga skulder

899 179

3 048 511

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

2 149 332

53 332

Medlemmarnas inre fond

Not 15

409 543

386 378

Leverantörsskulder

118 310

121 656

Aktuell skatteskuld

Not 16

5 285

8 020

Övriga kortfristiga skulder

Not 17

9 558

3 782

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

261 644

298 037

Summa kortfristiga skulder

2 953 672

871 205

Summa skulder**3 852 851****3 919 716****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****7 614 144****7 431 574**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	314 357	-23 302
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	185 519	185 828
	499 876	162 526
Erhållen ränta	3 793	2 178
Erlagd ränta	-68 552	-56 365
Övriga poster	-360	-315
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	434 757	108 024
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 256	-53 427
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-13 336	149 934
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	417 165	204 531
INVESTERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-53 332	-42 499
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-53 332	-42 499
ÅRETS KASSAFLÖDE	363 833	162 032
Likvida medel vid årets början	1 991 470	1 829 438
Likvida medel vid årets slut	2 355 304	1 991 470
	363 833	162 032

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

Årsavgifter bostäder	1 474 704	1 378 224
Årsavgift el	85 001	91 519
Årsavgift TV/bredband	95 940	63 960
Hysesintäkt lokaler	77 680	74 016
Hysesintäkt garage och bilplatser	168 342	141 834
Hysesintäkt övrigt	200	0
Avsatt till inre fond	-41 604	-41 604
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	8 024	1 838
Övriga primära intäkter och ersättningar	3 074	-4 297
	1 871 361	1 705 490

I Årsavgift ingår värme och vatten**Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER**

Bidrag	0	50 435
	0	50 435

Not 4 DRIFTSKOSTNADER

Reparationer	-40 966	-113 800
El	-151 577	-131 706
Uppvärmning	-233 380	-234 831
Vatten	-157 834	-137 385
Renhållning	-59 329	-62 984
TV, bredband, iptelefoni	-121 530	-128 604
Serviceavtal	-54 095	-39 686
Förvaltningskostnader	-198 513	-338 863
Försäkringar	-37 320	-54 812
Fastighetsskatt	-68 400	-67 881
Övriga driftskostnader	-9 492	-3 972
	-1 132 436	-1 314 524

Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN

Underhåll huskropp utvändigt	0	-52 375
	0	-52 375

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-15 425	-11 081
Övriga förvaltningskostnader	-88 008	-104 425
Kostnader överlåtelse och panter	-7 901	-1 733
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	100	-6 038
Förbrukningsinventarier	0	-5 990
Medlemsavgifter HSB	-19 700	-19 700
	<u>-130 935</u>	<u>-148 967</u>
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-56 460	-28 950
Vicevärdsarvode	-30 000	-32 500
Övriga personalkostnader	-250	-185
Revisionsarvode	-5 700	-4 600
Sociala avgifter	-15 704	-11 299
	<u>-108 114</u>	<u>-77 534</u>
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-182 128	-182 128
Installationer och inventarier	-3 392	-3 700
	<u>-185 519</u>	<u>-185 828</u>
Not 9 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Bankkostnad	-360	-315
	<u>-360</u>	<u>-315</u>

2024-12-31

2023-12-31

Not 10 BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 369 587	9 369 587
Ingående anskaffningsvärde mark	744 600	744 600
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	656 628	656 628
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 770 815	10 770 815

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-4 856 980	-4 674 852
Årets avskrivningar byggnader	-182 128	-182 128
Ingående avskrivningar markanläggningar	-656 628	-656 628
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 695 736	-5 513 608

Utgående redovisat värde

5 075 079

5 257 207

Redovisade värden byggnader

4 330 479

4 512 607

Redovisade värden mark

744 600

744 600

Fastighetsbeteckning: Söder 41:5 och 41:6 i Gävle

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1962	22 600 000	11 200 000	33 800 000	33 800 000
Lokaler		306 000	447 000	753 000	753 000
		22 906 000	11 647 000	34 553 000	34 553 000

Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckning

5 582 000

5 582 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter

5 582 000

5 582 000

Not 11 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	47 250	47 250
Utgående anskaffningsvärden	47 250	47 250

Ingående avskrivningar

-43 858

-40 158

Årets avskrivningar

-3 392

-3 700

Utgående avskrivningar

-47 250

-43 858

Utgående redovisat värde

0

3 391

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

2024-12-31

2023-12-31

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	30 501	79 859
Övriga kortfristiga fordringar	11 051	497
	41 552	80 356

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	57 691	37 320
Förutbetalad kabel-TV och bredband	30 478	30 476
Förutbetalad HSB Södra Norrland	28 214	21 329
Förutbetalad telefoni	0	0
Upplupen intäkt el	8 846	6 875
	125 229	96 000

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank		1,19%	2025-10-24	2 106 000	10 000
Swedbank		4,47%	2026-05-25	942 511	43 332
				3 048 511	53 332
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					899 179
Nästa års amortering av långfristig skuld					43 332
Lån som ska konverteras inom ett år					2 106 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					2 149 332
Genomsnittsräntan vid årets utgång					2,20%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					213 328
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					2 781 851
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0

Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	386 378	361 042
Avsättning	41 604	41 604
Uttag	-18 439	-16 267
	409 543	386 378

Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	2 708	8 020
Slutskatteskuld föregående år	2 577	0
	5 285	8 020

Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	2 250	2 250
Arbetsgivaravgifter	1 532	1 532
Övriga kortfristiga skulder	5 776	0
	9 558	3 782

	2024-12-31	2023-12-31
Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna sociala avgifter	6 378	7 006
Upplupna räntekostnader	7 830	8 027
Förutbetalda årsavgifter och hyror	152 497	140 519
Upplupna löner och arvoden	18 000	17 700
Upplupen snöröjning	8 906	58 763
Upplupen revision	13 800	11 500
Upplupen föreningsvald revisor	4 000	2 300
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	48 483	50 472
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 750	1 750
	261 644	298 037

Not 19 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

..... Bo Helmer Blank	 Helena Dässman	 Håkan Jansson
..... Kenneth Garp	 Magnus Klasenius	 Sonja Blank
..... Tina Åhlstrand		

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

Jan Johansson Revisor vald av föreningsstämman	BoRevision i Sverige AB Revisor utsedd av HSB Riksförbund
---	--



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Flemingbo, org.nr. 785000-1228

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Flemingbo 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. Revisornas 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. Risken 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 Flemingbo 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 provar 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

Jan Johansson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

TINA ÅHLSTRAND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 17:40:51



HÅKAN JANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 19:33:22



SONJA MARIE BLANK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 17:49:12



KENNETH GARP

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 18:37:18



BO HELMER BLANK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 17:51:54



MAGNUS KLASENIUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 08:54:21



HELENA DÄSSMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 20:18:33



JAN-PATRIK RONNY JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-27 kl. 10:53:31



CAROLINE ANDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 21:19:29



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

JAN-PATRIK RONNY JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-27 kl. 10:45:34



CAROLINE ANDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 21:19:12



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.