



ÅRSREDOVISNING 2024

HSBs Brf Polstjärnan I Gävle

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs Brf Polstjärnan I Gävle med säte i Gävle org.nr. 716413-3584 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 1975. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-05.

Föreningen äger och förvaltar

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

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Andersberg 32:1	1975-06-16	1978

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. 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
95	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10 323
Totalt 95 objekt		10 323

Föreningens lägenheter fördelas på: 15 st 3 rok, 42 st 4 rok, 30 st 5 rok, 6 st 6 rok, 2 st 7 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Örjan Carlsson	Ordförande	2021-07-01
Ulla Ejemar	Ledamot	2021-07-01
Olle Hjelte	Ledamot	2020-07-21
Hans Bodin	Ledamot	2022-06-20
Nichlas Hemlin	Ledamot	2023-05-31
Ida Trollenmyr	Ledamot	2024-07-15
Stefan Björling	Ledamot	2024-07-15
Stefan Holm	Suppleant	2024-07-15

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Olle Hjelte, Hans Bodin, .

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Olle Hjelte och Örjan Carlsson.

Revisorer har varit: Per-Ove Hammarlund vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Mattias Kjellin och Petra Byström, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29. På stämman deltog 30 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +7,5%.

En förändring av årsavgiften med +5% 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 2024-08-22, varvid underhållsplanen uppdaterades.

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

Årtal	Åtgärd
2024	Byte av expansionskärl i undercentral. Målning och utbyte av skadat virke på samtliga terrassräcken. Påbörjat arbetet med att byta från papptak till falsad plåt på hängande balkonger.
2023	Installation av fordonsladdning i samtliga garage (klart januari 2023). Målning av fönster i takkupor och på förråd. Målning av undertak i portalerna samt underhåll av balkar i portalerna. Byte av elmätare.
2022	Byte av yttertak på soprummen samt kvarterslokalen. Målning av kvarterslokalens fasad och fönster samt borttagning av utdömd öppen spis. Uppsättning av postboxar vid soprummen. Byte av golvmatta motionslokalens entré/samlingsdel, borttagning köksdel samt reparation av grovtvättstugans tvättmaskin. Beskränning av träd på innergårdarna, byte av trasiga takpannor. Införande av nytt parkeringssystem med p-avgifter och uppsättning av nya skyltar på p-platserna. Målning av ett antal terrasser. Spolning & rensning av dagvattenbrunnar inom föreningens fastighetsgräns
2021	Reparation av lekplatser. Uppförande av ny gårdsgård mot Vändkretsen. Byte av trasiga takpannor
2020	Borttagning av träd längs Månskensgatans infart. Gallring av buskar och träd i gemensamma parken. Målning av skyddsrum. Renovering/målning av ett antal terrasser/balkonger



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

Årtal	Åtgärd
2025	Fortsatt underhåll/målning av balkonger och terrassräcken. Målning av fönster och dörrar i anslutning till terrasser. Asfaltering eller annan åtgärd på förrådstaken. Prospektering och upphandling av tak på samtliga radhus påbörjas.
2026	Takprojekt
2027	Takprojekt
2028	Takprojekt
2029	Takprojekt

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 144 och under året har det tillkommit 10 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 143.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	189	170	132	108	81
Skuldsättning, kr/kvm	1 843	1 877	1 759	1 790	1 807
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 843	1 877	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	225	208	189	185	168
Årsavgifter, kr/kvm	658	611	514	514	466
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	96	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	674	640	549	525	488
Nettoomsättning, tkr	6 942	6 409	6 155	5 786	5 472
Resultat efter finansiella poster, tkr	966	677	779	425	203
Soliditet, %	28	25	23	21	19

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	3 966 100	0	0	3 966 100
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 403 459	0	108 074	2 511 533
S:a bundet eget kapital, kr	6 369 559	0	108 074	6 477 633
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-96 774	677 327	-108 074	472 479
Årets resultat, kr	677 327	-677 327	966 319	966 319
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	580 553	0	858 245	1 438 798
S:a eget kapital, kr	6 950 112	0	966 319	7 916 431

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 486 000 kr samt ianspråktagande skett med 377 926 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	580 553
Årets resultat, kr	966 319
Reservation till underhållsfond, kr	-486 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	377 926
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 438 798

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 438 798

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	6 941 883	6 409 418
Övriga rörelseintäkter	Not 3	17 063	197 930
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		6 958 946	6 607 348
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-4 389 887	-4 341 944
Underhåll enligt plan	Not 5	-377 926	-379 219
Övriga externa kostnader	Not 6	-293 275	-266 213
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-157 035	-165 739
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-607 105	-701 087
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-5 825 228	-5 854 202
RÖRELSERESULTAT		1 133 718	753 146
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		57 249	55 748
Räntekostnader och liknande resultatposter		-224 648	-131 567
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-167 399	-75 819
ÅRETS RESULTAT		966 319	677 327

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	21 721 572	22 208 410
Inventarier och installationer	Not 10	0	1 260
Summa materiella anläggningstillgångar		21 721 572	22 209 670
Finansiella anläggningstillgångar			
Övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 11	1 000 000	1 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000 000	1 000 000
Summa anläggningstillgångar		22 721 572	23 209 670
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		4 184	2 185
Avräkningskonto HSB		2 596 278	1 713 547
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	74 070	330 819
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	350 026	360 530
Summa kortfristiga fordringar		3 024 558	2 407 081
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	0	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		0	1 000 000
Kassa och bank			
Kassa		0	59
Bank	Not 15	2 757 752	1 138 662
Summa kassa och bank		2 757 752	1 138 721
Summa omsättningstillgångar		5 782 310	4 545 802
SUMMA TILLGÅNGAR		28 503 882	27 755 472

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

3 966 100

3 966 100

Fond för yttre underhåll

2 511 533

2 403 459

Summa bundet eget kapital

6 477 633

6 369 559

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

472 479

-96 774

Årets resultat

966 319

677 327

Summa fritt eget kapital

1 438 798

580 553

Summa eget kapital**7 916 431****6 950 112**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 16

12 610 380

12 610 380

Summa långfristiga skulder

12 610 380

12 610 380

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 16

6 411 976

6 761 976

Medlemmarnas inre fond

Not 17

9 202

9 202

Leverantörsskulder

558 279

373 088

Aktuell skatteskuld

Not 18

70 220

114 113

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

25 718

5 784

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

901 676

930 817

Summa kortfristiga skulder

7 977 071

8 194 980

Summa skulder**20 587 451****20 805 360****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****28 503 882****27 755 472**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	1 133 718	753 146
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	607 105	701 087
	<u>1 740 823</u>	<u>1 454 233</u>
Erhållen ränta	94 830	18 167
Erlagd ränta	-191 252	-131 940
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 644 401</u>	<u>1 340 460</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	227 673	-212 743
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	98 695	-566 290
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>1 970 769</u>	<u>561 427</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-343 750	-1 286 613
Pågående investering 2022	0	1 542 088
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-343 750</u>	<u>255 475</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-350 000	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-350 000</u>	<u>0</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 277 019	816 902
Likvida medel vid årets början	3 852 268	3 035 366
Likvida medel vid årets slut	<u>5 129 287</u>	<u>3 852 268</u>
	1 277 019	816 902

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	21 164 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	6 210 732	5 777 484
Årsavgift el	443 073	0
Årsavgift TV/bredband	142 500	0
Hysesintäkt garage och bilplatser	114 684	73 436
Konsumtionsavgift el	0	392 133
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	0	142 500
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	18 865	5 472
Övriga primära intäkter och ersättningar	12 029	18 393
	6 941 883	6 409 418

I Årsavgiften ingår kostnaden för värme, vatten och garage.

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Försäkringsersättning	17 063	0
Statligt elstöd - för höga elkostnader	0	197 930
	17 063	197 930

Not 4 DRIFTSKOSTNADER

Reparationer	-156 194	-226 415
El	-605 689	-522 256
Uppvärmning	-1 237 123	-1 219 992
Vatten	-475 377	-401 315
Renhållning	-261 378	-336 988
TV, bredband, iptelefoni	-187 328	-184 337
Serviceavtal	-19 152	-25 428
Förvaltningskostnader	-310 664	-359 221
Försäkringar	-262 920	-231 420
Fastighetsskatt	-850 855	-816 150
Övriga driftskostnader	-23 208	-18 423
	-4 389 887	-4 341 944

Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN

Underhåll målning kupolfönster och förrådsnodar	0	-268 094
Underhåll målning portaler	0	-111 125
Byte compressorkärl i UC	-60 250	0
Radonsug samt tätningar	-36 426	0
Underhåll balkonger - kostnadsförd del 45%	-281 250	0
	-377 926	-379 219

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

Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Externt revisionsarvode	-24 250	-15 500
Övriga förvaltningskostnader	-179 746	-155 855
Kostnader överlåtelse och panter	-19 235	-5 513
Föreningsverksamhet	-12 768	-6 000
Konsulter	-13 125	-46 845
Förbrukningsinventarier	-7 651	0
Medlemsavgifter HSB	-36 500	-36 500
	-293 275	-266 213

Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Arvode till styrelsen	-92 585	-97 450
Vicevärdsarvode	-16 065	-18 000
Övriga arvoden	-10 500	-10 500
Revisionsarvode	-4 000	-4 000
Sociala avgifter	-33 885	-35 789
	-157 035	-165 739

Not 8 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-605 846	-699 407
Installationer och inventarier	-1 260	-1 680
	-607 105	-701 087

2024-12-31

2023-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	31 111 666	29 825 053
Avdrag moms laddstationer	-224 743	0
Skärmtak balkonger plåt	343 750	1 286 613
Ingående anskaffningsvärde mark	2 688 000	2 688 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 918 673	33 799 666

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-11 591 255	-10 891 848
Årets avskrivningar byggnader	-605 846	-699 407
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-12 197 101	-11 591 255

Utgående redovisat värde**21 721 572 22 208 410**

Redovisade värden byggnader	19 033 572	19 520 410
Redovisade värden mark	2 688 000	2 688 000

Fastighetsbeteckning: Andersberg 32:1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	2024	77 794 000	38 760 000	116 554 000	108 820 000
		77 794 000	38 760 000	116 554 000	108 820 000

Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 960 000	25 960 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	25 960 000	25 960 000

Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	271 059	271 059
Utgående anskaffningsvärden	271 059	271 059
Ingående avskrivningar	-269 799	-268 120
Årets avskrivningar	-1 260	-1 680
Utgående avskrivningar	-271 059	-269 799

Utgående redovisat värde**0 1 260**

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

2024-12-31

2023-12-31

Not 11 ÖVRIGA FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Handelsbanken Multi A 25 SEK*

* värdeutveckling per den 31:a december +160 942.-

1 000 000	1 000 000
1 000 000	1 000 000

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

Övriga kortfristiga fordringar

74 070	287 468
0	43 351
74 070	330 819

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Upplupna ränteutgifter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0	37 581
350 026	322 949
350 026	360 530

Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Handelsbanken bunden placering	2,99%	2024-12-31	0	1 000 000
			0	1 000 000

Not 15 BANK

Handelsbanken e-kapitalkonto

Handelsbanken affärskonto swish

Handelsbanken affärskonto

1 031 237	1 013 116
19 873	9 893
1 706 642	115 653
2 757 752	1 138 662

Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebeskrivning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Handelsbanken Stadshypotek 640-2192		0,69%	2026-06-30	12 610 380	0
Handelsbanken Stadshypotek 640-2192		3,80%	2025-04-30	6 411 976	350 000
				19 022 356	350 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

12 610 380

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

6 411 976

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

6 411 976

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,25%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 400 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

17 272 356

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

0

Not 17 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde

9 202	9 202
9 202	9 202

2024-12-31 2023-12-31

Not 18 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld

70 220	114 113
70 220	114 113

Not 19 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt

25 718	0
--------	---

Övriga kortfristiga skulder

0	5 784
25 718	5 784

Not 20 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden

40 200	43 700
--------	--------

Upplupna sociala avgifter

12 631	13 731
--------	--------

Upplupen el

80 495	72 812
--------	--------

Upplupna räntekostnader

40 609	7 213
--------	-------

Upplupen revision

19 500	14 000
--------	--------

Upplupen värme

156 443	163 933
---------	---------

Upplupen renhållning

320	15 707
-----	--------

Förutbetalda årsavgifter och hyror

518 279	501 483
---------	---------

Upplupen snörröjning

33 199	95 089
--------	--------

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0	3 150
901 676	930 817

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Hans Bodin

Ida Trollenmyr

Nichlas Hemlin

Olle Hjelte

Stefan Björling

Ulla Ejemar

Örjan Carlsson

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

Per-Ove Hammarlund
Revisor vald av föreningsstämmanBoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Polstjärnan i Gävle, org.nr. 716413-3584

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Polstjärnan i Gävle för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Polstjärnan i Gävle för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Digitalt signerad av

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

Per-Ove Hammarlund
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

ÖRJAN CARLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 15:32:13



STEFAN BJÖRLING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 19:34:04



IDA TROLLENMYR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 21:14:18



HANS BODIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 12:49:30



ULLA EJEMAR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 09:27:30



OLLE HJELTE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 14:31:48



NICHLAS HEMLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 13:19:00



PER-OVE HAMMARLUND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 13:58:52



EEVA-RIITTA SALMINEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 08:26:49



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

PER-OVE HAMMARLUND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 14:00:17



EEVA-RIITTA SALMINEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 08:26:15



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.