



ÅRSREDOVISNING 2024

HSBs Brf Belgien I Gävle

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs Brf Belgien I Gävle med säte i Gävle org.nr. 785000-1129 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 1935. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-11-25.

Föreningen äger och förvaltar

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

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Väster 19:2	1937-01-05	1937
Väster 19:3	1937-12-20	1937
Väster 19:4	1935-12-15	1936
Väster 19:5	1935-03-15	1935

Totalt 4 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Gävleborg. 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
9	förråd	268
68	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 710
36	p-platser	0
Totalt 113 objekt		3 978

Föreningens lägenheter fördelas på: 21 st 1 rok, 43 st 2 rok, 3 st 4 rok, 1 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Anders Arnell	Ordförande	2024-06-19
Christer Forsberg	Ledamot	2024-06-19
Lena Haglöf	Ledamot	2024-06-19
Jimmy Wendel	Ledamot	2024-06-19
David Zackrisson	Ledamot	2024-06-19
Kristoffer Bergkvist	Ledamot	2022-06-07
Fredrik Morén	Ledamot	2024-06-19
Maria Granath	Suppleant	2024-06-19

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anders Arnell och Maria Granath.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen två i förening av Anders Arnell, David Zackrisson och Fredrik Morén.

Revisorer har varit: En av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Styrelsen utser valberedare inom sig, enligt val vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +4,5%.

En förändring av årsavgiften med +2,8% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-05-12, varvid planen uppdaterades.

Individuell Mätning Debitering (IMD)

Föreningen har i dagsläget IMD EI och redovisar in underlag för mervärdesskatt löpande till Skatteverket.

Elpriset till medlemmar höjs från 1,59 kr/kWh till 1,85 kr/kWh.

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har fram till och med 2022 en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel. Avsättningen till underhållsfonden har anpassats utifrån att föreningen tillämpar K3-regelverket. I beräknad avsättning till underhållsfond ingår endast underhållsåtgärder som bedöms vara av sådan karaktär som ska redovisas som kostnad. Större investeringar/åtgärder som bedöms ska aktiveras ingår ej i beräknad avsättning. Av styrelsen beslutad avsättning till föreningens underhållsfond: 144 000 kronor.

Av tradition har underhållsplaner täckt de kommande 30 åren. I juni 2022 beslutade riksdagen att nya bostadsrättsföreningar i stället ska ha krav på sig att planera på 50 års sikt. Dessutom ska alla brf:er från 2023 redovisa nyckeltal, till exempel sparande i kronor per kvadratmeter och år. HSB Riksförbund, som har drivit på frågan, anser att även befintliga brf:er bör arbeta med 50-åriga underhållsplaner, varför Brf Belgien nu går över till ett 50-årigt intervall.

Under de senaste åren har föreningen utfört följande större arbeten:

Årtal	Åtgärd
2020	Byte av samtliga fönster och balkongdörrar påbörjas.
2021	Fönster- och balkongdörrsbytet slutförs.
2022	Putsåterställning kring fönster efter fönsterbytet samt mindre putsilagningar på sockelpartiet. Byte av samtliga (6 stycken) exteriöra källardörrar, Installation av sex laddstationer för elladdning av bilar,
2024	Förbättrad dränering vid källartrappor, Kaplansgatan 23 och Valbogatan 18. Ombyggnad av soprummet, tidigare containerlösning ersatt med kärl för hushållssopor. OVK-besiktning genomförd för föreningens fastigheter.

Föreningen planerar följande större arbeten inom de närmsta åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Byte av tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp samt torkrumsutrustning. Strykning träfönster samt lagning av grusytor.
2026	Strykning 2 ggr, träpanel. Byte av vik- och vipportar
2027	Lackering av stuprör samt byte av cirkulationspump för värmen. Byte av tvättmaskiner och torkutrustning.
2028	Renovering/byte av balkonger. Helmålning tvättstugor. Byte av tvättmaskiner, mangel och torkutrustning.
2029	Slätputs, omputsning 25 % av ytan och strykning efter slutfört arbete med balkonger.

Gemensamma aktiviteter i föreningen: Två städdagar har arrangerats av styrelsen, en under våren och en under hösten. Samtliga medlemmar bjuds in till att hjälpa till vid dessa tillfällen. Föreningen bjuder på fika och varmkorv.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 82 och under året har det tillkommit 8 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 80.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	177	139	186	183	229
Skuldsättning, kr/kvm	2 734	2 790	2 842	2 891	2 936
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 932	2 988	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	4	5	5
Energikostnad, kr/kvm	252	242	235	229	215
Årsavgifter, kr/kvm	790	751	683	663	644
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	92	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	782	759	697	680	664
Nettoomsättning, tkr	3 112	2 955	2 771	2 702	2 637
Resultat efter finansiella poster, tkr	156	162	38	374	548
Soliditet, %	33	32	31	31	28

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	123 350	0	0	123 350
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 748 865	0	48 227	2 797 092
S:a bundet eget kapital, kr	2 872 215	0	48 227	2 920 442
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 657 096	162 456	-48 227	2 771 325
Årets resultat, kr	162 456	-162 456	156 204	156 204
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 819 552	0	107 977	2 927 529
S:a eget kapital, kr	5 691 767	0	156 204	5 847 971

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 144 000 kr samt ianspråktagande skett med 95 773 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	2 819 551
Årets resultat, kr	156 204
Reservation till underhållsfond, kr	-144 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	95 773
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 927 528

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 927 528

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	3 111 844	2 954 856
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	62 159
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3 111 844	3 017 015
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 700 985	-1 589 352
Underhåll enligt plan	Not 5	-95 773	0
Övriga externa kostnader	Not 6	-307 457	-348 413
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-56 543	-93 941
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-451 645	-451 645
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 612 403	-2 483 352
RÖRELSERESULTAT		499 441	533 664
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		22 474	2 348
Räntekostnader och liknande resultatposter		-365 711	-373 556
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-343 237	-371 208
ÅRETS RESULTAT		156 204	162 456



BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	15 018 040	15 469 685
Summa materiella anläggningstillgångar		15 018 040	15 469 685
Summa anläggningstillgångar		15 018 040	15 469 685
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		3 645	6 338
Avräkningskonto HSB		1 318 738	2 042 225
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	47 751	39 496
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	152 582	88 769
Summa kortfristiga fordringar		1 522 716	2 176 828
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	1 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	0
Summa omsättningstillgångar		2 522 716	2 176 828
SUMMA TILLGÅNGAR		17 540 755	17 646 512



BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	123 350	123 350
Fond för yttre underhåll	2 797 092	2 748 865
<i>Summa bundet eget kapital</i>	2 920 442	2 872 215
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 771 325	2 657 096
Årets resultat	156 204	162 456
<i>Summa fritt eget kapital</i>	2 927 529	2 819 551
Summa eget kapital	5 847 971	5 691 766
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13	5 758 112
<i>Summa långfristiga skulder</i>		10 876 100
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13	5 117 988
Medlemmarnas inre fond	Not 14	231 879
Leverantörsskulder		119 388
Aktuell skatteskuld	Not 15	6 679
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	297
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	458 442
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		5 934 673
Summa skulder	11 692 785	11 954 746
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	17 540 755	17 646 512

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	499 441	533 664
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	451 645	451 645
	951 086	985 309
Erhållen ränta	20 411	2 348
Erlagd ränta	-366 756	-372 028
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	604 741	615 629
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-67 312	114 113
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-52 660	-109 818
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	484 769	619 924
INVESTERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-208 256	-208 256
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-208 256	-208 256
ÅRETS KASSAFLÖDE	276 513	411 668
Likvida medel vid årets början	2 042 225	1 630 557
Likvida medel vid årets slut	2 318 738	2 042 225
	276 513	411 668

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

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivningsperioder

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

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

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

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

Kassaflödesanalys

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder*	2 793 852	2 673 540
Årsavgift el	135 407	0
Hysesintäkt lokaler	18 420	20 448
Hysesintäkt garage och bilplatser	132 500	127 300
Hysesintäkt övrigt	12 336	3 000
Konsumtionsavgift el	2 194	112 734
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	15 665	15 890
Övriga primära intäkter och ersättningar	1 470	1 944
	3 111 844	2 954 856
I årsavgiften ingår kostnaden för värme, vatten och TV.		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Statligt elstöd - för höga elkostnader	0	62 159
	0	62 159
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-163 264	-49 084
Sotning	0	-32 675
El	-207 391	-181 194
Uppvärmning	-572 846	-565 303
Vatten	-223 290	-214 779
Renhållning	-89 522	-116 557
TV, bredband, iptelefoni	-37 836	-38 522
Obligatoriska besiktningar	-19 040	0
Serviceavtal	-26 383	-309
Förvaltningskostnader	-187 174	-227 629
Försäkringar	-50 841	-46 338
Fastighetsskatt	-113 350	-109 722
Övriga driftskostnader	-10 048	-7 240
	-1 700 985	-1 589 352
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll tvättstuga - utbyte tvättmaskin	-34 281	0
Underhåll huskropp utvändigt - dagvatenarbeten/dränering	-61 491	0
	-95 773	0
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-22 375	-15 550
Övriga förvaltningskostnader	-231 886	-287 592
Kostnader överlåtelse och panter	-15 966	-15 488
Föreningsverksamhet	-1 603	-1 384
Konsulter	-7 228	0
Medlemsavgifter HSB	-28 400	-28 400
	-307 457	-348 413
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Arvode till styrelsen	-40 275	-69 625
Övriga arvoden	-2 750	-2 000
Sociala avgifter	-13 518	-22 316
	-56 543	-93 941
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-451 645	-451 645
	-451 645	-451 645

2024-12-31

2023-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader

20 330 190

20 330 190

Ingående anskaffningsvärde mark

55 826

55 826

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

20 386 016

20 386 016

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-4 916 331

-4 464 686

Årets avskrivningar byggnader

-451 645

-451 645

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-5 367 976

-4 916 331

Utgående redovisat värde

15 018 040

15 469 685

Redovisade värden byggnader

14 962 214

15 413 859

Redovisade värden mark

55 826

55 826

Fastighetsbeteckning: Väster 19:2 m. fl.**Taxeringsvärde****Värdeår****Byggnad****Mark****Totalt****Föreg år**

Bostäder hyreshus

1951

34 000 000

16 600 000

50 600 000

50 600 000

Lokaler

167 000

0

167 000

167 000

34 167 000

16 600 000

50 767 000

50 767 000

Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckning

11 700 000

11 700 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter

11 700 000

11 700 000

Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

47 751

37 184

Övriga kortfristiga fordringar

0

2 312

47 751

39 496

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring

52 790

50 784

Förutbetalad förvaltaravtal

25 141

0

Förutbetalad kabel-TV och bredband

8 713

8 709

Förutbetalad administration

21 291

18 094

Förutbetalad fastighetsskötsel

27 879

0

Upplupen intäkt el, värme, vatten

475

11 182

Upplupna ränteintäkter

2 063

0

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 499

0

152 852

88 769

2024-12-31

2023-12-31

Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	2,25%	2025-02-28	1 000 000	0
			1 000 000	0

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		2,48%	2027-03-30	2 759 992	28 752
Stadshypotek		4,28%	2025-09-30	2 759 992	28 752
Stadshypotek		4,28%	2025-09-30	2 357 996	120 000
Stadshypotek 164-4251		2,48%	2027-03-30	2 998 120	30 752
				10 876 100	208 256

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **5 698 608**

Nästa års amortering av långfristig skuld 59 504

Lån som ska konverteras inom ett år 5 117 988

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **5 177 492**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 3,38%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 833 024

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 9 834 820

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Not 14 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	261 002	305 785
Uttag	-29 123	-44 783
	231 879	261 002

Not 15 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	6 679	7 299
	6 679	7 299

Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	297	0
	297	0

2024-12-31 2023-12-31

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	25 850	31 025
Upplupen semesterskuld	0	0
Upplupna sociala avgifter	8 122	9 748
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	98 408	125 886
Upplupna räntekostnader	48 246	49 291
Upplupen revision	17 500	12 000
Upplupen fastighetsförvaltning	0	0
Förutbetalad intäkt el, värme, vatten	0	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	250 685	232 916
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 631	12 500
	458 442	473 366

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Anders Arnell

Christer Forsberg

David Zackrisson

Fredrik Morén

Jimmy Wendel

Kristoffer Bergkvist

Lena Haglöf

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

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Belgien i Gävle, org.nr. 785000-1129

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Belgien i Gävle för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Belgien i Gävle för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Caroline Andersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

ANDERS ARNELL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 19:19:53



JIMMY WENDEL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 19:08:10



DAVID ZACKRISSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 16:35:16



FREDRIK MORÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 19:21:42



CHRISTER FORSBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 14:56:51



LENA HAGLÖF

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 19:35:26



KRISTOFFER BERGKVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 18:52:39



CAROLINE ANDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 20:32:54



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

CAROLINE ANDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 20:32:28



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 föreningsstämmans 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.