



ÅRSREDOVISNING 2024

HSBs Brf Renskullen I Bollnäs

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs Brf Renskullen I Bollnäs med säte i Bollnäs org.nr. 716413-4293 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 1980. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-10.

Föreningen äger och förvaltar

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

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Ren 30:203	1980-02-21	1982

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
73	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8 667
11	p-platser	0
73	garageplatser	1 095
Totalt 157 objekt		9 762

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 3 rok, 55 st 4 rok, 12 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Bollnäs REN GA:12	G:A		0 / 0	Kommunikationsytor och parkeringsplatser

Totalt 1 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Dan-Erik Fröjd	Ordförande
Cecilia Falkeborn	Ledamot
Marianne Brolin	Ledamot
Lars-Åke Larsson	Ledamot
Peter Eriksson	Ledamot
Mattias Sundström	Ledamot
Christopher Henberg	Ledamot
Anneli Persson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Peter Eriksson, Marianne Brolin och Cecilia Falkeborn.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Marianne Brolin, Dan-Erik Fröjd, Lars-Åke Larsson och Anneli Persson.

Revisorer har varit: Frank Stefan Erixon med Mats Tjernberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: styrelsen som blev vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-28. På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

En förändring av årsavgiften med +5,5% 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 2024-05-28, varvid planen uppdaterades.

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

Årtal	Åtgärd
2020	Byggnation av altan till kvarterslokal. Renovering samt byte av ventilation i kvarterslokal. Byggnation av miljöstationer.
2021	Byte av ytterdörrar.
2022	Byte av garageportar. Mossborttagning på tak. Underhåll/översyn av ventilation. Påbörjat gatuunderhåll.
2023	Gatuunderhåll
2024	Gatu- och markunderhåll

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Beskära träd och buskar, översyn lekplatser
2026	Översyn ventilation

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 105 och under året har det tillkommit 3 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 104.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	116	82	154	150	186
Skuldsättning, kr/kvm	3 757	3 812	4 356	4 418	4 481
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 757	3 812	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	7	7	7	7
Energikostnad, kr/kvm	156	143	148	143	133
Årsavgifter, kr/kvm	617	579	619	616	616
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	97	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	621	584	639	626	619
Nettoomsättning, tkr	6 062	5 698	5 538	5 422	5 363
Resultat efter finansiella poster, tkr	242	-107	-34	401	323
Soliditet, %	11	10	10	10	9

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	1 765 000	0	0	1 765 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 193 258	0	418 000	1 611 258
S:a bundet eget kapital, kr	2 958 258	0	418 000	3 376 258
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 398 358	-107 110	-418 000	873 248
Årets resultat, kr	-107 110	107 110	242 065	242 065
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 291 248	0	-175 935	1 115 313
S:a eget kapital, kr	4 249 506	0	242 065	4 491 571

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 418 000 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	1 291 248
Årets resultat, kr	242 065
Reservation till underhållsfond, kr	-418 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 115 313

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 115 313

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	6 062 259	5 697 863
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		6 062 259	5 697 863
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-3 362 815	-3 481 058
Övriga externa kostnader	Not 4	-204 015	-227 748
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-247 989	-223 250
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-891 536	-909 984
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-4 706 355	-4 842 039
RÖRELSERESULTAT		1 355 905	855 824
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		5 727	5 800
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 119 567	-968 734
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-1 113 840	-962 934
ÅRETS RESULTAT		242 065	-107 110

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	40 477 077	41 110 878
Inventarier och installationer	Not 8	1 884	11 659
Summa materiella anläggningstillgångar		40 478 961	41 122 537
Summa anläggningstillgångar		40 478 961	41 122 537
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		102 247	19 606
Avräkningskonto HSB		1 273 608	1 047 225
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	76 897	44 434
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	290 129	267 517
Summa kortfristiga fordringar		1 742 881	1 378 782
Summa omsättningstillgångar		1 742 881	1 378 782
SUMMA TILLGÅNGAR		42 221 843	42 501 319

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 765 000	1 765 000
Fond för yttre underhåll	1 611 258	1 193 258
<i>Summa bundet eget kapital</i>	3 376 258	2 958 258
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	873 248	1 398 358
Årets resultat	242 065	-107 110
<i>Summa fritt eget kapital</i>	1 115 313	1 291 248
Summa eget kapital	4 491 571	4 249 506
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11	36 133 578
<i>Summa långfristiga skulder</i>		35 354 341
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut		540 088
Medlemmarnas inre fond	Not 12	5 023
Leverantörsskulder		261 322
Aktuell skatteskuld	Not 13	8 578
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	3 802
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	777 881
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		1 596 694
Summa skulder	37 730 272	38 251 813
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	42 221 843	42 501 319

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	1 355 905	855 824
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	891 536	909 984
	2 247 440	1 765 808
Erhållen ränta	5 727	5 800
Erlagd ränta	-1 120 903	-958 659
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 132 265	812 949
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-137 717	-71 484
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	19 882	-71 926
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	1 014 431	669 538
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-247 960	-232 063
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-247 960	-232 063
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-540 088	-540 088
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-540 088	-540 088
ÅRETS KASSAFLÖDE	226 383	-102 612
Likvida medel vid årets början	1 047 225	1 149 837
Likvida medel vid årets slut	1 273 608	1 047 225
	226 383	-102 612

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	35 142 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	5 887 704	5 523 408
Årsavgift TV/bredband	131 400	0
Hysesintäkt garage och bilplatser	26 400	26 400
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	0	131 400
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	6 637	14 451
Övriga primära intäkter och ersättningar	10 118	2 204
	6 062 259	5 697 863

I Årsavgift ingår el, värme och vatten samt garagehyra.

Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-231 563	-453 442
El	-83 922	-77 927
Uppvärmning	-1 085 055	-996 055
Vatten	-351 093	-324 397
Renhållning	-208 739	-212 383
TV, bredband, iptelefoni	-195 976	-196 275
Obligatoriska besiktningar	0	-4 988
Serviceavtal	-75 110	-118 440
Förvaltningskostnader	-504 548	-525 044
Försäkringar	-253 129	-193 086
Fastighetsskatt	-362 228	-351 438
Övriga driftskostnader	-11 451	-27 584
	-3 362 815	-3 481 058

Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-16 250	-14 250
Övriga förvaltningskostnader	-131 519	-127 953
Kostnader överlåtelse och panter	-4 583	-14 072
Föreningsverksamhet	-3 444	-4 022
Kontorsutrustning och -material	-5 242	-433
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-9 078	-12 599
Konsulter	0	-2 094
Förbrukningsinventarier	-3 999	-22 175
Medlemsavgifter HSB	-29 900	-29 900
Kundförluster m m	0	-250
	-204 015	-227 748

Not 5 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-102 050	-76 150
Löner för anställda	0	-13 250
Vicevärdsarvode	-71 004	-71 004
Övriga arvoden	-14 875	-7 500
Revisionsarvode	-6 500	-5 000
Sociala avgifter	-53 560	-50 346
	-247 989	-223 250

Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-844 672	-872 190
Markanläggningar	-37 089	-27 754
Installationer och inventarier	-9 775	-10 040
	-891 536	-909 984

2024-12-31

2023-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	52 356 952	52 356 952
Ingående anskaffningsvärde mark	1 353 215	1 353 215
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	725 063	493 000
Årets investering markanläggning	247 960	232 063
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 683 189	54 435 229

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-13 188 882	-12 316 692
Årets avskrivningar byggnader	-844 672	-872 190
Ingående avskrivningar markanläggningar	-135 469	-107 716
Årets avskrivningar markanläggningar	-37 089	-27 754
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-14 206 112	-13 324 351

Utgående redovisat värde

40 477 077 41 110 878

Redovisade värden byggnader	38 323 398	39 168 070
Redovisade värden mark	1 353 215	1 353 215
Redovisade värden markanläggningar	800 464	589 593

Fastighetsbeteckning: REN 30:203

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1982	35 136 000	10 921 000	46 057 000	44 673
Lokaler		4 601 000	991 000	5 592 000	5 592 000
		39 737 000	11 912 000	51 649 000	5 636 673

Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckning	40 254 000	40 254 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	40 254 000	40 254 000

Not 8 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	184 752	184 752
Utgående anskaffningsvärden	184 752	184 752
Ingående avskrivningar	-173 093	-163 052
Årets avskrivningar	-9 775	-10 040
Utgående avskrivningar	-182 867	-173 093
Utgående redovisat värde	1 884	11 659

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 9 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	76 897	44 434
	76 897	44 434

2024-12-31

2023-12-31

Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	226 547	206 111
Förutbetald Telia	16 331	16 331
Förutbetald HSB Södra Norrland	11 018	10 134
Förutbetald Anticimex	36 233	34 940
	290 129	267 516

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		4,21%	2030-12-01	4 381 241	49 788
Stadshypotek		4,30%	2029-03-30	8 628 000	144 000
Stadshypotek		4,11%	2026-12-01	5 877 600	111 600
Stadshypotek		3,16%	2029-07-30	1 319 325	14 700
Stadshypotek		1,46%	2028-12-01	7 859 043	100 000
Stadshypotek		1,80%	2027-10-30	8 608 457	120 000
				36 673 666	540 088

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **36 133 578**

Nästa års amortering av långfristig skuld 540 088

Lån som ska konverteras inom ett år 0

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **540 088**

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 2 160 352

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 29 840 925

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 4 132 301

Not 12 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	6 390	6 390
Uttag	-1 367	0
	5 023	6 390

Not 13 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	8 578	889
	8 578	889

Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	1 900	1 900
Arbetsgivaravgifter	1 902	1 902
	3 802	3 802

2024-12-31

2023-12-31

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	48 350	48 600
Upplupen snörenhållning	21 012	15 300
Upplupna sociala avgifter	15 192	15 270
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	135 129	140 062
Upplupna räntekostnader	63 504	64 840
Upplupen revision	15 125	13 000
Upplupen fastighetsförvaltning	3 044	23 268
Förutbetalda årsavgifter och hyror	476 214	450 903
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	311	0
	777 881	771 243

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

..... Anneli Persson	 Cecilia Falkeborn	 Christopher Henberg
..... Dan-Erik Fröjd	 Lars Åke Larsson	 Marianne Brolin
..... Mattias Sundström	 Peter Eriksson	

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

Stephen Erixon Revisor vald av föreningsstämman	BoRevision i Sverige AB Revisor utsedd av HSB Riksförbund
--	--

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Renskullen i Bollnäs, org.nr. 716413-4293

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Renskullen i Bollnäs för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Renskullen i Bollnäs 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.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Caroline Andersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Stefan Erixon
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSBs Brf Renskullen i Bollnäs signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DAN-ERIK FRÖJD

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 19:26:33



MARIANNE BROLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 19:29:12



MATTIAS SUNDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 18:12:39



LARS ÅKE LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 18:25:04



ANNELI PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 15:44:37



CECILIA FALKEBORN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 18:26:16



CHRISTOPHER HENBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 18:21:16



PETER ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 20:31:43



FRANK STEFAN ERIXON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 20:55:30



CAROLINE ANDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-28 kl. 10:43:59



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSBs Brf Renskullen i Bollnäs signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

FRANK STEFAN ERIXON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 20:57:36



CAROLINE ANDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-28 kl. 10:43:28



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.