



ÅRSREDOVISNING 2024

HSBs Brf Skyttegården | Gävle

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs Brf Skyttegården I Gävle med säte i Gävle org.nr. 785000-1152 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (ähta 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 1944. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-01-11.

Föreningen äger och förvaltar

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

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Norrtull 21:9	1945-07-11	1945

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår ej styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
11	förråd	200
60	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 720
1	lokaler (hyresrätt)	120
38	p-platser	0
Totalt 110 objekt		4 040

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 1 rok, 25 st 2 rok, 18 st 3 rok, 6 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Kristina Sjöström	Ordförande
Eva Bäckström	Ledamot
Eva Holmberg	Ledamot
Lise-Lotte Sjöö	Ledamot
Anette Linde	Ledamot
Naphaporn Onsanthad	Ledamot
Håkan Jansson	Ledamot HSB

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kristina Sjöström, Eva Bäckström, Lise-Lotte Sjöö, Anette Linde och Naphaporn Onsanthad.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer har varit: Anders Sandin vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision AB. Valberedning har varit: Kerstin Brannerydh och Staffan Lantz, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar. Stämman tog det andra beslutet att anta HSB Normalstadgar 2023.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-28. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar. Stämman beslöt att välja två nya ledamöter samt utse ny ordförande fram till kommande ordinarie stämma p.g.a. avflyttning.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningens ekonomi har påverkats av kostnadsökningar i form av räntor och driftskostnader. Till följd av detta höjdes avgifterna med 8 % från 2024-01-01. Vid budgetmöte i november 2024 beslutades om höjning från 2025-01-01 med 11,8 %. Höjningen beräknas täcka fortsatta kostnadsökningar avseende räntor och drift samt beräknad kostnad för upprustning balkonger.

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 2024-11-15, varvid planen uppdaterades.

Det har hänt en del under året inom styrelsen. Föreningens ordförande sedan 2 år, Katarina Molin, flyttade från föreningen i december 2024. På extrastämma 2024-10-28 valdes Magnus Smedberg till ny ordförande fram till föreningsstämma under våren 2025. I samband med den extra föreningsstämman gjordes fyllnadsval av två styrelseledamöter. Hastigt och oväntat avled Magnus Smedberg i början av mars 2025. På Styrelsemöte 2025-03-10 beslutade styrelsen att vice ordförande övertar uppgiften som ordförande intill ordinarie föreningsstämma 2025-05-26. De uppgifter som Magnus hade fördelades ut på styrelsens ledamöter.

Under de senaste fem åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2020	Byte entrédörrar Nytt passage/låssystem Brandbesiktning Sotning och rensning av öppna spisar och spisfläktar
2021	Garantibesiktning av fönster Brandbesiktning Dränering N Skeppargatan 27-29
2022	Dränering N Skeppargatan 27-29 Återställning efter vattenskada föreningslokal, uthyrningsrum och lokal N Skeppargatan OVK besiktning Brandbesiktning
2023	Färdigställande, Återställning efter vattenskada föreningslokal, uthyrningsrum och lokal N Skeppargatan Okulär Fasadbeseiktning utfört av HSB. Brandbesiktning Presto Utbyte av IMD mätare.
2024	Underhållsspolning, samtliga lägenheter och källare
2024	Lägenhetsdörrar, kompletterar med nya brandsäkra dörrar till dom lägenheter där det har saknats

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Årtal	Åtgärd
2025	lordningsställande av grusytor och utbyte av cykelställ
2025	återställning plantering gård mot Hantverkargatan
2025	Målning parkeringslinjer och lagning asfalt på parkeringen
2026-2027	Upprustning balkongfasader och balkongräcken

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 84 och under året har det tillkommit 14 och avgått 13 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 85.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	187	290	166	119	203
Skuldsättning, kr/kvm	3 192	3 184	3 269	3 342	3 221
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 467	3 547	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	236	215	201	201	184
Årsavgifter, kr/kvm	841	731	677	670	663
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	66	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	881	990	1 151	785	691
Nettoomsättning, tkr	3 384	3 129	2 894	2 893	2 853
Resultat efter finansiella poster, tkr	-139	235	1 859	-119	343
Soliditet, %	29	29	28	19	21

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade kostnader mot budget för underhåll, vatten, konstultarvode och sotning.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 570 048 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 187 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om avgiftshöjning med 11,8 % från och med 2025. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång		
Inbetalade insatser, kr	74 185	0	74 185
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 773 803	-90 303	2 683 500
S:a bundet eget kapital, kr	2 847 988	-90 303	2 757 685
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat, kr	2 543 151	90 303	2 633 454
Årets resultat, kr	234 684	-138 585	96 099
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 777 835	-48 282	2 729 553
S:a eget kapital, kr	5 625 823	-138 585	5 487 238

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 213 000 kr samt ianspråktagande skett med 303 303 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	2 777 835
Årets resultat, kr	-138 585
Reservation till underhållsfond, kr	-213 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	303 303
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 729 553

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 729 553

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	3 384 286	3 129 719
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	974 098
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3 384 286	4 103 817
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 833 625	-2 109 875
Underhåll enligt plan	Not 5	-303 303	-54 978
Övriga externa kostnader	Not 6	-236 757	-281 900
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-185 767	-126 970
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-591 881	-550 863
Övriga rörelsekostnader	Not 9	0	-384 330
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-3 151 334	-3 508 917
RÖRELSERESULTAT		232 952	594 901
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		27 831	2 055
Räntekostnader och liknande resultatposter		-399 368	-362 271
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-371 537	-360 216
ÅRETS RESULTAT		-138 585	234 684

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	16 802 259	17 388 231
Inventarier och installationer	Not 11	2 896	8 804
Summa materiella anläggningstillgångar		16 805 154	17 397 036
Summa anläggningstillgångar		16 805 154	17 397 036
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		391	2 427
Avräkningskonto HSB		1 107 214	1 860 382
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	12 569	36 445
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	201 992	159 368
Summa kortfristiga fordringar		1 322 166	2 058 622
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	1 019 216	0
Summa kortfristiga placeringar		1 019 216	0
Kassa och bank			
Bank	Not 15	3 640	0
Summa kassa och bank		3 640	0
Summa omsättningstillgångar		2 345 022	2 058 622
SUMMA TILLGÅNGAR		19 150 176	19 455 658

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

74 185

74 185

Fond för yttre underhåll

2 683 500

2 773 803

Summa bundet eget kapital

2 757 685

2 847 988

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 868 138

2 543 151

Årets resultat

-138 585

234 684

Summa fritt eget kapital

2 729 553

2 777 835

Summa eget kapital**5 487 238****5 625 823**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 16

7 467 000

12 895 485

Summa långfristiga skulder

7 467 000

12 895 485

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

5 428 485

300 360

Leverantörsskulder

200 784

146 913

Aktuell skatteskuld

Not 17

9 334

11 224

Övriga kortfristiga skulder

Not 18

5 496

346

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

551 839

475 507

Summa kortfristiga skulder

6 195 938

934 350

Summa skulder**13 662 938****13 829 835****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****19 150 176****19 455 658**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	232 952	594 901
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	591 881	550 863
	824 833	1 145 764
Erhållen ränta	21 716	2 055
Erlagd ränta	-399 462	-362 365
Årets förlust vid avyttring	0	384 330
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	447 087	1 169 784
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 596	-47 970
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	133 557	92 013
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	570 048	1 213 827
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-887 636
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	-887 636
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-300 360	-300 360
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-300 360	-300 360
ÅRETS KASSAFLÖDE	269 688	25 831
Likvida medel vid årets början	1 860 382	1 834 551
Likvida medel vid årets slut	2 130 070	1 860 382
	269 688	25 831

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
2024-12-312023-01-01
2023-12-31**Not 2 NETTOOMSÄTTNING**

Årsavgifter bostäder	2 936 736	2 719 188
Årsavgift el	103 565	0
Årsavgift TV/bredband	90 000	0
Hysesintäkt lokaler	80 666	64 692
Hysesintäkt garage och bilplatser	142 200	141 200
Hysesintäkt övrigt	5 100	1 150
Konsumtionsavgift el	284	97 564
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	0	90 000
Intäkt andrahandsupplåtelse	874	0
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	24 311	14 399
Övriga primära intäkter och ersättningar	550	1 526
	3 384 286	3 129 719

I Årsavgift ingår värme, vatten.**Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER**

Försäkringsersättning	0	905 990
Elstöd	0	68 108
	0	974 098

Not 4 DRIFTSKOSTNADER

Reparationer	-71 255	-444 731
Sotning	-23 520	0
El	-176 786	-165 777
Uppvärmning	-522 375	-507 146
Vatten	-254 839	-219 483
Renhållning	-78 255	-89 396
TV, bredband, iptelefoni	-129 586	-128 279
Serviceavtal	-88 984	-71 593
Förvaltningskostnader	-224 660	-238 157
Försäkringar	-96 727	-82 527
Fastighetsskatt	-99 330	-96 868
Övriga driftskostnader	-67 308	-65 919
	-1 833 625	-2 109 875

Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN

Underhåll bostäder	-178 650	0
Underhåll huskropp utvändigt	-124 653	-54 978
	-303 303	-54 978

Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Externt revisionsarvode	-20 750	-26 750
Övriga förvaltningskostnader	-126 715	-159 878
Kostnader överlåtelse och panter	-21 815	-14 439
Föreningsverksamhet	0	-6 942
Kontorsutrustning och -material	-10 071	-6 141
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 741	-4 415
Konsulter	-24 218	-1 190
Förbrukningsinventarier	-3 448	-36 145
Medlemsavgifter HSB	-26 000	-26 000
	-236 757	-281 900

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

Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-149 153	-94 011
Övriga arvoden	1 088	-5 088
Revisionsarvode	-2 720	0
Sociala avgifter	-34 982	-27 871
	<u>-185 767</u>	<u>-126 970</u>

Not 8 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-585 972	-544 705
Installationer och inventarier	-5 909	-6 159
	<u>-591 881</u>	<u>-550 863</u>

Not 9 ÖVRIG RÖRELSEKOSTNADER

Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	0	-384 330
	<u>0</u>	<u>-384 330</u>

2024-12-31 2023-12-31

Not 10 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	24 686 620	22 767 431
Årets försäljning, utrangering byggnad	0	-629 370
Årets investering byggnader: Hyreslokal N:a Skepparg. 27	0	1 312 309
Årets investering byggnader: Föreningslokal N:a Skepparg. 29	0	1 111 250
Årets investering byggnader: Uppgradering IMD el	0	125 000
Ingående anskaffningsvärde mark	93 600	93 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 780 220	24 780 220

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-7 391 989	-7 092 324
Årets försäljning, utrangering byggnad	0	245 040
Årets avskrivningar byggnader	-585 972	-544 705
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-7 977 961	-7 391 988

Utgående redovisat värde

16 802 259 17 388 232

Redovisade värden byggnader	16 708 659	17 294 632
Redovisade värden mark	93 600	93 600

Fastighetsbeteckning: Norrtull 21:9

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1945	32 000 000	16 600 000	48 600 000	48 600 000
Lokaler		153 000	0	153 000	153 000
		32 153 000	16 600 000	48 753 000	48 753 000

Ställda säkerheter

2024-12-31 2023-12-31

Fastighetsinteckning	17 346 000	17 346 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	17 346 000	17 346 000

Not 11 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	104 026	104 026
Utgående anskaffningsvärden	104 026	104 026

Ingående avskrivningar	-95 222	-89 063
Årets avskrivningar	-5 909	-6 159
Utgående avskrivningar	-101 130	-95 222

Utgående redovisat värde

2 896 8 804

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	11 199	2 496
Momsfordran	1 370	33 949
	12 569	36 445

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	111 717	96 727
Förutbetalad kabel-TV och bredband	22 688	22 684
Förutbetalad administration	33 630	10 919
Förutbetalad fastighetsskötsel	10 413	10 088
Förutbetalad serviceavtal	17 429	11 651
Upplupna ränteintäkter	6 115	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	7 299
	201 992	159 368

2024-12-31 2023-12-31

Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Handelsbanken	2,30%	2025-01-22	1 019 216	0
			1 019 216	0

Not 15 BANK

Handelsbanken		3 640	0
		3 640	0

Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebestämdning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,14%	2025-12-01	2 907 560	50 180
Stadshypotek		3,93%	2026-09-30	4 012 000	120 000
Stadshypotek		4,12%	2026-06-01	3 655 000	80 000
Stadshypotek		2,24%	2025-01-30	2 320 925	50 180
				12 895 485	300 360

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **7 467 000**

Nästa års amortering av långfristig skuld 200 000
 Lån som ska konverteras inom ett år 5 228 485
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **5 428 485**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 3,05%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 201 440
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 11 393 685
 Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 17 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	5 896	11 224
Slutskatteskuld föregående år	3 438	0
	9 334	11 224

Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Övriga kortfristiga skulder	5 496	346
	5 496	346

Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	72 575	51 448
Upplupna sociala avgifter	22 803	16 165
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	83 283	95 960
Upplupna räntekostnader	4 332	4 426
Upplupen revision	20 500	19 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	289 845	262 607
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	58 501	25 401
	551 839	475 507

2024-12-31

2023-12-31

Not 20 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Anette Linde.....
Eva Bäckström.....
Eva Holmberg.....
Håkan Jansson.....
Kristina Sjöström.....
Lise-Lotte Sjöö.....
Naphaporn Onsanthad

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

Anders Sandin
Revisor vald av föreningsstämman

Oscar Rosdahl
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Skyttegården i Gävle, org.nr. 785000-1152

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skyttegården 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 Skyttegården 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.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Oscar Rosdahl
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anders Sandin
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

KRISTINA SJÖSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 20:59:18



EVA BÄCKSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 20:44:12



HÅKAN JANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 18:24:31



LISE-LOTT SJÖÖ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 21:07:20



EVA HOLMBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 09:09:23



NAPHAPORN ONSANTHAD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 21:34:48



ANETTE LINDE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 21:15:57



ANDERS SANDIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 08:43:10



OSCAR ROSDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 08:42:08



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

ANDERS SANDIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 08:38:53



OSCAR ROSDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 08:41:37



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.