



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Ljusnan i Bollnäs

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Ljusnan i Bollnäs med säte i Bollnäs org.nr. 786500-0736 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 1943. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-11-14.

Föreningen äger och förvaltar

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

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Domaren 2	1943-07-19	1943
Domaren 3	1943-07-19	1944

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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
3	lokaler (hyresrätt)	66
1	förråd	14
30	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 657
17	garageplatser	255
Totalt 51 objekt		1 992

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 1 rok, 16 st 2 rok, 6 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Kristina Hansson	Ordförande
Margareta Norfelt	Sekreterare
Marianne Öqvist	Ledamot
Svante Myrberg	Ledamot
Annelie Molin	Ledamot
Stefan Rosen	Ledamot
Christer Sandström	Ledamot HSB

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Marianne Öqvist, Svante Myrberg och Stefan Rosén.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Svante Myrberg, Margareta Norfelt, Kristina Hansson och Christer Sandström.

Revisorer har varit: Monika Östansjö vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevison AB.

Valberedning har varit: Jan Anders Norberg (sammankallande) och Bengt-Ove Öqvist, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar. Stämman tog det andra beslutet om antagande av HSBs normalstadgar 2023.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +2% 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 2024-05-21, varvid planen uppdaterades.

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

Årtal	Åtgärd
2020	Målning av trapphus, fönsterbleck samt burspråk.
2021	Byte av två stycken tvättmaskiner.
2021	Gruppavtal bredband.
2022	Stuprör vid balkonger har åtgärdats. Fönsterbleck på samtliga balkonger har målats.
2022	LED belysning i trapphusen.
2023	Stentrappan utomhus vid ingång Nygatan 48 D.
2024	Byte torktumlare (begagnad)

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under närmaste åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Asfaltering gårdsplan vid Nygatan 48 C + D.
2025	Byte mangel
2026	Vipportar garage

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 35 och under året har det tillkommit 3 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 34.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	184	187	246	307	348
Skuldsättning, kr/kvm	3 314	3 373	3 981	4 519	4 586
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 984	4 061	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	4	5	5
Energikostnad, kr/kvm	253	232	244	245	228
Årsavgifter, kr/kvm	1 059	1 028	1 008	998	998
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	96	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	922	888	1 010	1 003	1 007
Nettoomsättning, tkr	1 837	1 771	1 740	1 728	1 735
Resultat efter finansiella poster, tkr	143	35	156	221	111
Soliditet, %	36	35	34	31	29

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	51 070	0	0	51 070
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 983 042	0	97 000	2 080 042
S:a bundet eget kapital, kr	2 034 112	0	97 000	2 131 112
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 721 053	35 386	-97 000	1 659 439
Årets resultat, kr	35 386	-35 386	143 161	143 161
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 756 439	0	46 161	1 802 600
S:a eget kapital, kr	3 790 551	0	143 161	3 933 712

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 107 000 kr samt ianspråktagande skett med 10 000 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	1 756 439
Årets resultat, kr	143 161
Reservation till underhållsfond, kr	-107 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	10 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 802 600

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 802 600

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	1 837 447	1 771 057
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 837 447	1 771 057
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 028 914	-970 083
Underhåll enligt plan	Not 4	-10 000	-125 000
Övriga externa kostnader	Not 5	-132 981	-126 350
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-156 610	-159 965
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-212 444	-212 444
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 540 950	-1 593 842
RÖRELSERESULTAT		296 498	177 215
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		32 626	9 284
Räntekostnader och liknande resultatposter		-185 962	-151 113
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-153 336	-141 829
ÅRETS RESULTAT		143 161	35 386



BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	8 453 490	8 665 934
Summa materiella anläggningstillgångar		8 453 490	8 665 934
Summa anläggningstillgångar		8 453 490	8 665 934
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		1 488	0
Avräkningskonto HSB		1 543 890	1 292 361
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	3 231	32 434
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	58 769	65 861
Summa kortfristiga fordringar		1 607 377	1 390 656
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	837 395	807 347
Summa kortfristiga placeringar		837 395	807 347
Kassa och bank			
Bank	Not 12	4 780	9 739
Summa kassa och bank		4 780	9 739
Summa omsättningstillgångar		2 449 552	2 207 743
SUMMA TILLGÅNGAR		10 903 041	10 873 677

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	51 070	51 070
Fond för yttre underhåll	2 080 042	1 983 042
<i>Summa bundet eget kapital</i>	2 131 112	2 034 112
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 659 439	1 721 053
Årets resultat	143 161	35 386
<i>Summa fritt eget kapital</i>	1 802 600	1 756 439
Summa eget kapital	3 933 712	3 790 551
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13	5 534 087
<i>Summa långfristiga skulder</i>		4 009 690
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut		1 067 321
Medlemmarnas inre fond	Not 14	18 763
Leverantörsskulder		49 443
Aktuell skatteskuld	Not 15	257
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	2 541
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	296 917
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		1 435 242
Summa skulder	6 969 329	7 083 126
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10 903 041	10 873 677

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	296 498	177 215
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	212 444	212 444
	508 942	389 660
Erhållen ränta	32 134	9 284
Erlagd ränta	-183 877	-148 327
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	357 199	250 616
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	35 299	-6 943
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	12 086	28 249
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	404 584	271 922
INVESTERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-127 968	-129 223
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-127 968	-129 223
ÅRETS KASSAFLÖDE	276 616	142 699
Likvida medel vid årets början	2 109 448	1 966 748
Likvida medel vid årets slut	2 386 064	2 109 448
	276 616	142 699

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 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	1 648 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	1 754 256	1 703 160
Hysesintäkt lokaler	6 658	4 059
Hysesintäkt garage och bilplatser	63 000	63 590
Intäkt andrahandsupplåtelse	9 815	0
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	3 439	0
Övriga primära intäkter och ersättningar	279	248
	1 837 447	1 771 057
I Årsavgift ingår värme, vatten, Tv och bredband.		
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-53 112	-39 565
Sotning	-4 565	-1 301
Ventilationsrensning	0	-14 500
El	-48 991	-45 720
Uppvärmning	-338 956	-316 359
Vatten	-115 918	-99 998
Renhållning	-25 368	-24 496
TV, bredband, iptelefoni	-89 174	-91 900
Obligatoriska besiktningar	-19 200	0
Serviceavtal	-36 376	-38 870
Förvaltningskostnader	-188 046	-186 089
Försäkringar	-42 711	-38 462
Fastighetsskatt	-54 816	-54 816
Övriga driftskostnader	-11 681	-18 008
	-1 028 914	-970 083
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll huskropp utvändigt	-10 000	-125 000
	-10 000	-125 000
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-11 375	-18 473
Övriga förvaltningskostnader	-88 105	-80 397
Kostnader överlåtelse och panter	-3 438	0
Föreningsverksamhet	-7 167	-3 147
Kontorsutrustning och -material	-1 097	-1 775
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-4 800	-4 800
Förbrukningsinventarier	0	-758
Medlemsavgifter HSB	-17 000	-17 000
	-132 981	-126 350
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-59 900	-66 800
Löner för anställda	-44 735	-44 973
Vicevärdsarvode	-30 000	-30 000
Övriga arvoden	-7 400	0
Revisionsarvode	-3 500	-3 500
Sociala avgifter	-11 076	-14 691
	-156 610	-159 965
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-212 444	-212 444
	-212 444	-212 444

2024-12-31

2023-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader

12 557 122

12 557 122

Ingående anskaffningsvärde mark

24 799

24 799

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**12 581 921****12 581 921****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-3 915 987

-3 703 543

Årets avskrivningar byggnader

-212 444

-212 444

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-4 128 432****-3 915 987****Utgående redovisat värde****8 453 490****8 665 934**

Redovisade värden byggnader

8 428 691

8 641 135

Redovisade värden mark

24 799

24 799

Fastighetsbeteckning: Domaren 2, Domaren 3**Taxeringsvärde****Värdeår****Byggnad****Mark****Totalt****Föreg år**

Bostäder hyreshus

1988

12 000 000

3 242 000

15 242 000

15 242 000

Lokaler

407 000

502 000

909 000

909 000

12 407 000**3 744 000****16 151 000****16 151 000****Ställda säkerheter****2024-12-31****2023-12-31**

Fastighetsinteckning

9 035 000

9 035 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter**9 035 000****9 035 000****Not 9 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

3 231

32 434

3 231**32 434****Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalad försäkring

31 642

28 332

Förutbetalad övrig försäkring

6 082

5 865

Förutbetalad kabel-TV och bredband

13 515

13 515

Förutbetalad administration

7 038

6 774

Förutbetalad fastighetsskötsel

0

10 346

Upplupna ränteintäkter

492

354

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

675

58 769**65 861****Not 11 KORTFRISTIGA PLACERINGAR****Räntesats****Konv.datum**

Handelsbanken

2,35

2025-03-24

837 395

807 347

837 395**807 347****Not 12 BANK**

Handelsbanken

4 780

9 739

4 780**9 739**

2024-12-31

2023-12-31

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,42%	2026-09-01	1 731 825	17 900
Stadshypotek		4,53%	2025-12-01	986 361	47 008
Stadshypotek		4,78%	2027-09-30	1 291 504	15 060
Stadshypotek		2,98%	2029-09-01	2 591 718	48 000
				6 601 408	127 968
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					5 534 087
Nästa års amortering av långfristig skuld					80 960
Lån som ska konverteras inom ett år					986 361
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					1 067 321
Genomsnittsräntan vid årets utgång					3,43%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					511 872
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					5 961 568
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej

Not 14 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	18 763	18 763
	18 763	18 763

Not 15 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	245	4 579
Slutskatteskuld föregående år	12	0
	257	4 579

Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	1 896	1 857
Arbetsgivaravgifter	645	632
	2 541	2 489

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	42 100	41 800
Upplupen semesterskuld	3 640	3 501
Upplupna sociala avgifter	7 386	14 394
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	48 563	50 779
Upplupna räntekostnader	14 419	12 334
Upplupen revision	13 500	15 000
Upplupen snöröjning	10 831	13 195
Förutbetalad intäkt el, värme, vatten	0	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	156 478	124 441
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	0
	296 917	275 444

2024-12-31 2023-12-31

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Annelie Molin

.....
Christer Sandström

.....
Kristina Hansson

.....
Margareta Norfelt

.....
Marianne Öqvist

.....
Stefan Rosen

.....
Svante Myrberg

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

Monica Östansjö
Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Ljusnan i Bollnäs, org.nr. 786500-0736

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ljusnan 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. Revisorerans 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 från BoRevision 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 Ljusnäs 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 provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Richard Ohlsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Monika Östansjö
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

KRISTINA HANSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-11 kl. 18:40:32



SVANTE MYRBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-11 kl. 18:42:13



MARGARETA NORFELT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-11 kl. 18:40:28



CHRISTER SANDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-11 kl. 18:40:24



ANNELIE MOLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-11 kl. 18:40:34



STEFAN ROSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-11 kl. 18:39:45



MARIANNE ÖQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-11 kl. 18:43:16



MONIKA ÖSTANSJÖ

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-11 kl. 19:46:01



RICHARD OLSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-24 kl. 13:25:08



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

MONIKA ÖSTANSJÖ

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-11 kl. 19:41:46



RICHARD OLSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-24 kl. 13:26:58



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.