



ÅRSREDOVISNING 2024

HSBs Brf Alirgården i Bollnäs

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs Brf Alirgården i Bollnäs med säte i Bollnäs org.nr. 786500-0546 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 1964. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-06-25.

Föreningen äger och förvaltar

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

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Blåklinten 3	1965-01-29	1967
Lövkojan 2	1967-05-03	1967

Totalt 2 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 m ²
45	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 898
2	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	170
24	garageplatser	360
10	p-platser	0
Totalt 81 objekt		3 428

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 18 st 2 rok, 18 st 3 rok.

1 lokal används av föreningen som övernattningslägenhet.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Ulla Olsson	Ordförande	2023-08-02
Bo Hugosson	Ledamot	2024-12-04
Hans Flodin	Ledamot	2021-07-01
Sune Thalin	Ledamot	2016-05-24
Ingegerd Jonsson	Ledamot	2018-05-31
Anneli Malmberg	Ledamot	2023-08-02

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ulla Olsson, Hans Flodin och Annelie Malmberg.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av: Hans Flodin, Ingegerd Jonsson, Annelie Malmberg och Ulla Olsson.

Revisorer har varit: Hans Östergård och Ingrid Larsson (suppleant) vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit: Hans Östergård och Ingrid Larsson, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-06. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +11,7%.

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, avsättningen för 2024 uppgår till 132 000 kr.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-23, varvid planen uppdaterades.

Under de senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Årtal	Åtgärd
2019	Energideklaration har utförts. Tak har satts upp över bakre ingången. Sopkärl för glas, plåt och matavfall har införskaffats. Byte av 2 st tvättmaskiner. Postboxar har satts upp i trapphusen.
2020	Asfaltering utanför fastigheten, ca 270 m ² .
2021	Borttagning av stubbar samt inköp av 2 st trädgårdsbord.
2022	Byte av 63 st lägenhetsdörrar. Ommålning av balkonger utvändigt. Ommålning av sockel. Nytt avtal med Telia, kollektivt bredband och TV, ingår i avgiften numera.
2023	Byte av golvmattor och målning av väggar i gymmet och Alirsalen. Byte av väggmatta i duschen vid bastun.
2024	Byte av takfläkt i 5 B trapphuset. OVK besiktning samt installerat en duschvägg vid bastun.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Föreningen har inga större planerade åtgärder.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 58 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 58.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	116	92	101	128	149
Skuldsättning, kr/kvm	1 244	1 295	1 489	1 190	1 245
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 390	1 447	0	0	0
Räntekänslighet, %	2	2	3	2	2
Energikostnad, kr/kvm	174	156	151	164	154
Årsavgifter, kr/kvm	689	617	605	588	576
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	98	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	627	564	603	587	574
Nettoomsättning, tkr	2 148	1 933	1 868	1 817	1 776
Resultat efter finansiella poster, tkr	122	-4	-167	173	206
Soliditet, %	38	37	36	42	39

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,

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	271 795	0	0	271 795
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 147 930	0	110 598	1 258 528
S:a bundet eget kapital, kr	1 419 725	0	110 598	1 530 323
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 624 930	-4 294	-110 598	1 510 038
Årets resultat, kr	-4 294	4 294	122 083	122 083
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 620 636	0	11 485	1 632 121
S:a eget kapital, kr	3 040 361	0	122 083	3 162 444

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 132 000 kr samt ianspråktagande skett med 21 402 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	1 620 636
Årets resultat, kr	122 083
Reservation till underhållsfond, kr	-132 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	21 402
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 632 121

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 632 121

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	2 147 691	1 933 214
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 147 691	1 933 214
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 268 356	-1 181 946
Underhåll enligt plan	Not 4	-21 402	-66 221
Övriga externa kostnader	Not 5	-209 904	-199 250
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-117 902	-126 199
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-252 703	-254 074
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 870 268	-1 827 689
RÖRELSERESULTAT		277 423	105 525
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		965	674
Räntekostnader och liknande resultatposter		-155 825	-110 194
Övriga finansiella poster	Not 8	-480	-300
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-155 340	-109 819
ÅRETS RESULTAT		122 083	-4 294



BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	7 363 426	7 607 318
Inventarier och installationer	Not 10	7 050	15 861
Summa materiella anläggningstillgångar		7 370 476	7 623 179
Summa anläggningstillgångar		7 370 476	7 623 179
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkningskonto HSB		724 885	540 553
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	14 118	13 294
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	149 367	130 101
Summa kortfristiga fordringar		888 370	683 948
Kassa och bank			
Bank	Not 13	13 414	11 193
Summa kassa och bank		13 414	11 193
Summa omsättningstillgångar		901 784	695 141
SUMMA TILLGÅNGAR		8 272 260	8 318 320

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	271 795	271 795
Fond för yttre underhåll	1 258 528	1 147 930
<i>Summa bundet eget kapital</i>	1 530 323	1 419 725
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 510 038	1 624 930
Årets resultat	122 083	-4 294
<i>Summa fritt eget kapital</i>	1 632 121	1 620 636
Summa eget kapital	3 162 445	3 040 362
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 141 100 000	1 566 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>	1 100 000	1 566 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 143 166 000	2 872 000
Medlemmarnas inre fond	Not 15449 187	440 314
Leverantörsskulder	74 634	85 511
Aktuell skatteskuld	Not 166	5 580
Övriga kortfristiga skulder	Not 171 583	2 780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18318 406	305 773
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	4 009 815	3 711 958
Summa skulder	5 109 815	5 277 958
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8 272 260	8 318 320

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	277 423	105 525
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	252 703	254 074
	530 126	359 599
Erhållen ränta	965	674
Erlagd ränta	-155 825	-108 876
Övriga poster	-480	-300
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	374 786	251 097
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 090	-26 698
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	3 857	99 642
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	358 553	324 041
INVESTERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-172 000	-172 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-172 000	-172 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	186 553	152 041
Likvida medel vid årets början	551 746	399 705
Likvida medel vid årets slut	738 300	551 746
	186 553	152 041

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	956 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*	1 976 076	1 768 617
Årsavgifter lokaler	137 868	123 432
Hysesintäkt lokaler	14 604	15 704
Hysesintäkt garage och bilplatser	100 200	100 025
Hysesintäkt övrigt	4 896	3 296
Hysesrabatter	-37 380	-28 188
Avsatt till inre fond	-54 383	-54 383
Intäkt andrahandsupplåtelse	4 300	2 622
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	1 433	1 838
Övriga primära intäkter och ersättningar	77	251
	2 147 691	1 933 214
*I årsavgift ingår värme, vatten TV/bredband.		
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-57 923	-54 768
El	-58 133	-54 666
Uppvärmning	-395 092	-365 142
Vatten	-144 026	-116 373
Renhållning	-83 742	-84 106
TV, bredband, iptelefoni	-115 410	-115 492
Obligatoriska besiktningar	0	0
Serviceavtal	-10 632	-10 022
Förvaltningskostnader	-277 279	-259 290
Försäkringar	-48 614	-42 342
Fastighetsskatt	-66 870	-66 870
Övriga driftskostnader	-10 636	-12 874
	-1 268 356	-1 181 946
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	-21 402	0
Underhåll bostäder köksfläktar	0	-11 218
Underhåll mattläggning	0	-55 003
	-21 402	-66 221
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-19 000	-14 000
Övriga förvaltningskostnader	-109 382	-103 295
Kostnader överlåtelse och panter	-1 433	-2 940
Föreningsverksamhet	-2 483	-16 044
Kontorsutrustning och -material	-799	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-4 619	-2 439
Förbrukningsinventarier	0	-4 799
Medlemsavgifter HSB	-22 100	-22 100
Arrende, hyra, leasing	-50 088	-33 633
	-209 904	-199 250
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-55 900	-53 750
Löner för anställda	0	-1 500
Vicevärdsarvode	-47 244	-47 244
Revisionsarvode	-2 700	-2 700
Sociala avgifter	-12 058	-21 005
	-117 902	-126 199

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-225 621	-225 621
Markanläggningar	-18 271	-18 271
Installationer och inventarier	-8 811	-10 182
	<u>-252 703</u>	<u>-254 074</u>
Not 8 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Avikostnader	-480	-300
	<u>-480</u>	<u>-300</u>

2024-12-31

2023-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	10 888 996	10 888 996
Ingående anskaffningsvärde mark	185 000	185 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	387 781	387 781
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 461 777	11 461 777

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-3 714 355	-3 488 735
Årets avskrivningar byggnader	-225 621	-225 621
Ingående avskrivningar markanläggningar	-140 104	-121 833
Årets avskrivningar markanläggningar	-18 271	-18 271
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 098 351	-3 854 459

Utgående redovisat värde

7 363 426 7 607 318

Redovisade värden byggnader	6 949 020	7 174 641
Redovisade värden mark	185 000	185 000
Redovisade värden markanläggningar	229 406	247 677

Fastighetsbeteckning: Blåklinten 3, Lövkojan 2

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1967	15 400 000	3 380 000	18 780 000	18 780 000
Lokaler	1967	618 000	435 000	1 053 000	1 053 000
		16 018 000	3 815 000	19 833 000	19 833 000

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 800 000	4 800 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	4 800 000	4 800 000

Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	97 354	97 354
Utgående anskaffningsvärden	97 354	97 354

Ingående avskrivningar	-81 493	-71 311
Årets avskrivningar	-8 811	-10 182
Utgående avskrivningar	-90 304	-81 493

Utgående redovisat värde

7 050 15 861

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	13 569	13 294
Övriga kortfristiga fordringar (skattefordran)	549	0
	14 118	13 294

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	54 133	48 614
Förutbetald Anticimex	6 896	6 405
Förutbetalad kabel-TV och bredband	19 235	19 235
Förutbetalad HSB avtal	44 781	43 325
Förutbetalad medlemsavgift	11 800	0
Förutbetalad lokalhyra	12 522	12 522
	149 367	130 101

2024-12-31

2023-12-31

Not 13 BANKLänsförsäkringar
Swedbank

5 688

5 688

7 726

5 505

13 414**11 193****Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntebeskrivning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Länsförsäkringar Bank & Försäk		3,05%	2025-06-30	466 000	172 000
Länsförsäkringar Bank & Försäk		3,65%	2029-03-31	1 100 000	0
Länsförsäkringar Bank & Försäk		4,24%	2025-02-28	2 100 000	0
Länsförsäkringar Bank & Försäk		4,24%	2025-02-28	600 000	0
				4 266 000	172 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

1 100 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

3 166 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

3 166 000

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,80%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

688 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

3 406 000

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

0

Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde

440 314

401 348

Avsättning

54 383

54 383

Uttag

-45 511

-15 417

449 187**440 314****Not 16 AKTUELL SKATTESKULD**

Årets beräknade skatteskuld

0

5 580

Slutskatteskuld föregående år

6

0

6**5 580****Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Personalens källskatt

1 181

1 451

Arbetsgivaravgifter

402

1 329

1 583**2 780**

	2024-12-31	2023-12-31
Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	25 500	25 500
Upplupna sociala avgifter	8 012	8 012
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	59 412	68 585
Upplupna räntekostnader	10 724	6 917
Upplupen revision	16 375	12 750
Upplupen kostnad HSB avtal	9 775	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	188 608	184 009
	318 406	305 773

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

..... Anneli Malmberg	 Bo Hugosson	 Hans Olof Flodin
..... Ingegerd Jonsson	 Sune Thalín	 Ulla Olsson

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

..... Hans Östergård Revisor vald av föreningsstämman	 BoRevision i Sverige AB Revisor utsedd av HSB Riksförbund
---	---

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Alirgården i Bollnäs, org.nr. 786500-0546

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Hans Östergård
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

ULLA OLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 06:18:22



ANNELI MALMBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-25 kl. 18:12:21



SUNE THALIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-25 kl. 11:14:54



INGEGERD JONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 07:54:51



HANS OLOF FLODIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 17:24:31



BO HUGOSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 11:10:20



HANS ÖSTERGÅRD

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 18:41:27



CAROLINE ANDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 22:23:53



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

HANS ÖSTERGÅRD

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 18:36:16



CAROLINE ANDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 22:23:34



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.