



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Hamre i Bollnäs

Sparande 68 kr/kvm	Investeringsbehov 110 kr/kvm	Skuldsättning 1 229 kr/kvm
Räntekänslighet 2 %	Energikostnad 306 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
Tomträtt Nej	Årsavgift 844 kr/kvm	

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
68 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Vi är medvetna om att vi har ett lågt sparande. Vi väljer att hålla det nere då vår lånebild är god, och vid en större investering så är vi kreditvärda enligt banken

NYCKELTAL



Investeringsbehov
110 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Vi ser att vi kommer att överskrida detta om vi väljer att gå vidare med planerna avsluta fjärrvärme leveranserna och satsa på en geo energi anläggning. Vilket kommer att sänka våra uppvärmingskonstanter med ca 75 %.

NYCKELTAL



Skuldsättning
1 229 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Kommande investering i isolering av vindar kommer att driva upp lånebilden med ca 500-900 000 kr. Men det kommer även att sänka våra uppvärmingskostnader. Vi räknar med ca 8-12 % avkastning

NYCKELTAL



Räntekänslighet
2 %

DEFINITION

1 procentenhets
ränteförändring av de totala
räntebärande skulderna delat
med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om
föreningens ekonomi är känslig
för ränteförändringar. Beskriver
hur höjda räntor kan påverka
årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

Vi har en låg belåningsgrad i förhållandet till värdet av fastigheterna. Känner ingen oro där.

NYCKELTAL



Energikostnad
306 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten +
värme + el per kvm total yta
(boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera
energi- och resurseffektivitet i
föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal
energikostnad är i dagsläget
cirka 200 kr/kvm. Men många
faktorer kan påverka både i
byggnaden och externt, t.ex.
energipriserna.

Styrelsens kommentar

Vi kommer att isolera vindarna med ca 250 mm lösull. Detta kommer att sänka energi och effektbehovet med omedelbar verkan.

En besparing på ca 8-10 % är att vänta sig.

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med
tomträtt - ja eller nej (Tomträtt
innebär att föreningen inte äger
marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen
kan det finnas risk för framtida
kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

Nej

NYCKELTAL



Årsavgift
844 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den
enskilde medlemmens
månadskostnad och värdet på
bostadsrätten. Därför är det
viktigt att bedöma om
årsavgifter ligger rätt i
förhållande till de andra
nyckeltalen - om det finns en
risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Vi arbetar för att sänka våra kostnader och därmed försöka bibehålla nuvarande avgifter för framtiden i den mån det går.
Därmed öka värdet på lägenheterna.

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Hamre i Bollnäs med säte i Bollnäs org.nr. 786500-0520 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 1945. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-09.

Föreningen äger och förvaltar

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

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Tulpanen 20	1945-04-09	1946

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
7	förråd	125
33	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 788
2	garageplatser	38
24	p-platser	0
Totalt 66 objekt		1 951

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 18 st 2 rok, 3 st 3 rok, 3 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Ulf Hedblad	Ordförande
Stig Lejon	Ledamot
Eva Karlsson	Ledamot
Britt Olsson	Ledamot
Christer Sandström	Ledamot
Emma Boman	Ledamot
Ahmet Inci	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ulf Hedblad, Eva Karlsson, Emma Boman.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ulf Hedblad, Britt Olsson, Christer Sandström och Emma Boman.

Revisorer har varit: Kerstin Larsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Anette Åkerlund, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04. På stämman deltog 15 personer varav 14 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +9%.

En förändring av årsavgiften med +7% 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 2024-09-17, varvid planen uppdaterades.

Det finns inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.



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

Årtal	Åtgärd
2020	Byte torktumlare i tvättstugan
2022	Nybyggnation av soprum vid infart Gärdesgatan 14A
2023	Installerat närvarostyrning av lyse i tvättstuga och torkrum
2023	Bistått med installation av Telia TV boxar samt eluttag till dessa
2024	Byte tvättmaskin

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Byte av tak över källarnedgångar
2025	Målning av hängrännor och stuprör samt skyddsräcken vid källarnedgångar
2025	Isolering av vindar
2026	Genomföra skifte av värmekälla, från fjärrvärme till geo energi.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 39 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 39.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	68	35	7	120	152
Skuldsättning, kr/kvm	1 229	1 252	1 274	1 296	1 319
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 342	1 366	1 390	1 415	1 439
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	306	286	261	250	224
Årsavgifter, kr/kvm	844	744	701	692	692
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	95	94	94	94
Totala intäkter, kr/kvm	817	721	682	673	672
Nettoomsättning, tkr	1 594	1 406	1 330	1 313	1 311
Resultat efter finansiella poster, tkr	-75	-144	-104	119	130
Soliditet, %	31	31	33	36	32

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 resultat är -75 tkr. Orsaker till det negativa resultatet är dels underhållskostnad i form av inköp av tvättmaskin vilket man inte budgeterat för och dels ökade reparationskostnader av ett oplanerat dörrbyte. Styrelsen planerar för energioptimering vilket man kommer att finansiera med nya lån. Föreningen har under de senaste åren ett lågt sparande men även en mycket låg skuldsättning och är kreditvärda enligt bank. Styrelsen beslöt ändå att höja årsavgifterna för tredje året i rad från och med årsskiftet 24/25 för att möta stigande kostnader.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

		Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	
Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång			Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	32 745	0	0	32 745
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 252 809	0	46 014	1 298 823
S:a bundet eget kapital, kr	1 285 554	0	46 014	1 331 568
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	161 566	-143 940	-46 014	-28 388
Årets resultat, kr	-143 940	143 940	-74 502	-74 502
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	17 626	0	-120 516	-102 890
S:a eget kapital, kr	1 303 180	0	-74 502	1 228 678

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 124 000 kr samt ianspråktagande skett med 77 986 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämman förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	17 626
Årets resultat, kr	-74 502
Reservation till underhållsfond, kr	-124 000
Anspråkstagande av underhållsfond, kr	77 986
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-102 890

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-102 890

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	1 594 403	1 405 968
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 594 403	1 405 968
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 156 756	-1 047 098
Underhåll enligt plan	Not 4	-77 986	-84 746
Övriga externa kostnader	Not 5	-197 403	-176 411
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-42 371	-79 509
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-128 247	-128 247
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 602 762	-1 516 012
RÖRELSERESULTAT		-8 359	-110 044
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		13 528	9 001
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79 671	-42 897
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-66 143	-33 896
ÅRETS RESULTAT		-74 502	-143 940



BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	2 901 232	3 029 479
Summa materiella anläggningstillgångar		2 901 232	3 029 479
Summa anläggningstillgångar		2 901 232	3 029 479
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkningskonto HSB		586 667	587 729
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	3 386	22 377
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	107 477	106 062
Summa kortfristiga fordringar		697 530	716 168
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	410 000	400 000
Summa kortfristiga placeringar		410 000	400 000
Summa omsättningstillgångar		1 107 530	1 116 168
SUMMA TILLGÅNGAR		4 008 762	4 145 647

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

32 745

32 745

Fond för yttre underhåll

1 298 823

1 252 809

Summa bundet eget kapital**1 331 568****1 285 554**

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-28 388

161 566

Årets resultat

-74 502

-143 940

Summa ansamlad förlust**-102 890****17 626****Summa eget kapital****1 228 678****1 303 180**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

1 054 823

481 000

Summa långfristiga skulder**1 054 823****481 000**

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 343 905

1 961 284

Medlemmarnas inre fond

Not 13

48 434

64 831

Leverantörsskulder

58 819

60 887

Aktuell skatteskuld

Not 14

10

2 991

Övriga kortfristiga skulder

Not 15

150

1 022

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

273 943

270 452

Summa kortfristiga skulder**1 725 261****2 361 467****Summa skulder****2 780 084****2 842 467****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****4 008 762****4 145 647**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	-8 359	-110 044
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	128 247	128 247
	119 888	18 203
Erhållen ränta	11 837	9 001
Erlagd ränta	-71 367	-42 938
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	60 358	-15 734
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	19 267	631
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	688 957	-53 718
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	768 582	-68 820
INVESTERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-759 644	-43 556
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-759 644	-43 556
ÅRETS KASSAFLÖDE	8 938	-112 376
Likvida medel vid årets början	987 729	1 100 105
Likvida medel vid årets slut	996 667	987 729
	8 938	-112 376

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: 00 - 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	1 918 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	1 449 108	1 329 420
Årsavgift TV/bredband	59 400	0
Hysesintäkt lokaler	15 888	15 888
Hysesintäkt garage och bilplatser	48 360	48 360
Hysesintäkt övrigt	9 000	5 000
Intäkt andrahandsupplåtelse	4 302	5 691
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	3 439	1 313
Övriga primära intäkter och ersättningar	4 906	296
	1 594 403	1 405 968
I Årsavgift ingår värme och vatten.		
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-125 185	-42 994
Sotning	0	-1 629
El	-38 275	-34 436
Uppvärmning	-414 134	-388 014
Vatten	-145 204	-134 729
Renhållning	-54 469	-57 979
TV, bredband, iptelefoni	-79 488	-137 504
Obligatoriska besiktningar	-24 251	0
Serviceavtal	-3 600	-3 420
Förvaltningskostnader	-192 240	-166 898
Försäkringar	-34 534	-30 040
Fastighetsskatt	-35 782	-35 782
Övriga driftskostnader	-9 595	-13 673
	-1 156 756	-1 047 098
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll bostäder	0	-84 746
Underhåll huskropp utvändigt	-77 986	0
	-77 986	-84 746
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-15 625	-11 600
Övriga förvaltningskostnader	-146 171	-141 609
Kostnader överlåtelse och panter	-3 438	-1 313
Kontorsutrustning och -material	-1 530	0
Förbrukningsinventarier	-12 739	-3 990
Medlemsavgifter HSB	-17 900	-17 900
	-197 403	-176 411
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-36 800	-57 200
Övriga arvoden	0	-1 000
Revisionsarvode	-2 300	-2 300
Sociala avgifter	-3 271	-19 009
	-42 371	-79 509
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-128 247	-128 247
	-128 247	-128 247

2024-12-31

2023-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

Fyll i

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

6 277 932

6 277 932

Ingående anskaffningsvärde mark

20 300

20 300

Ingående anskaffningsvärde markanläggningar

26 250

26 250

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**6 324 482****6 324 482****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-3 268 753

-3 140 506

Årets avskrivningar byggnader

-128 247

-128 247

Ingående avskrivningar markanläggningar

-26 250

-26 250

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-3 423 250****-3 295 003****Utgående redovisat värde****2 901 232****3 029 479**

Redovisade värden byggnader

2 880 932

3 009 179

Redovisade värden mark

20 300

20 300

Redovisade värden markanläggningar

0

0

Fastighetsbeteckning: Tulpanen 20

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus		0	0	0	0
Bostäder hyreshus	1946	8 400 000	2 244 000	10 644 000	10 644 000
Lokaler		141 000	244 000	385 000	385 000
		8 541 000	2 488 000	11 029 000	11 029 000

Ställda säkerheter**2024-12-31****2023-12-31**

Fastighetsinteckning

4 953 500

4 953 500

varav i eget förvar

100 000

100 000

Summa ställda säkerheter**4 853 500****4 853 500****Not 9 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

3 088

22 377

Övrig skattefordran

298

0

3 386**22 377****Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalad försäkring

38 476

34 534

Förutbetalad kabel-TV och bredband

13 629

11 582

Förutbetalad administration

21 594

20 710

Förutbetalad fastighetsskötsel

32 088

31 087

Upplupna ränteutgifter

1 691

8 149

107 477**106 062****Not 11 KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

	Räntesats	Konv.datum		
Handelsbanken	3,80%	2024-06-20	0	400 000
Placering HSB 3 mån	2,75%	2025-02-08	410 000	0
			410 000	400 000

2024-12-31

2023-12-31

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		4,64%	2026-06-01	481 000	8 880
Stadshypotek		3,03%	2027-10-30	593 411	10 708
Stadshypotek		3,01%	2025-10-30	595 249	10 988
Stadshypotek		4,35%	2025-01-02	729 068	12 980
				2 398 728	43 556

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

1 054 823

Nästa års amortering av långfristig skuld

19 588

Lån som ska konverteras inom ett år

1 324 317

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

1 343 905

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,76%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

174 224

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

2 180 948

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

0

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

Not 13 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde

64 831

64 831

Uttag

-16 397

0

48 434**64 831****Not 14 AKTUELL SKATTESKULD**

Årets beräknade skatteskuld

0

2 991

Slutskatteskuld föregående år

10

0

10**2 991****Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Övriga kortfristiga skulder

150

1 022

150**1 022****Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupna löner och arvoden

24 600

31 000

Upplupna sociala avgifter

4 716

9 740

Upplupen el, vatten, värme, renhållning

52 694

54 596

Upplupna räntekostnader

10 683

2 379

Upplupen revision

14 000

11 500

Upplupen snöröjning

10 589

5 910

Förutbetalda årsavgifter och hyror

155 781

150 460

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

880

4 867

273 943**270 452**

2024-12-31

2023-12-31

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Ahmet Inci.....
Britt Olsson.....
Christer Sandström.....
Emma Boman.....
Eva Karlsson.....
Stig Lennart Lejon.....
Ulf Åke Hedblad

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

Kerstin Larsson
Revisor vald av föreningsstämman

Caroline Andersen
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hamre i Bollnäs, org.nr. 786500-0520

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hamre 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 Hamre 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

Caroline Andersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kerstin Larsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

ULF ÅKE HEDBLAD

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-24 kl. 19:02:29



CHRISTER SANDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-24 kl. 18:55:54



STIG LENNART LEJON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-24 kl. 18:57:34



EVA KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 20:12:11



BRITT OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 13:23:04



EMMA BOMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-24 kl. 21:16:44



AHMET INCI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-24 kl. 19:02:49



KERSTIN LARSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 13:37:15



CAROLINE ANDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 14:31:43



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

KERSTIN LARSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 11:07:39



CAROLINE ANDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 14:31:29



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämmans om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.