



ÅRSREDOVISNING 2024

HSBs Brf Stigs Gård I Gävle

 Sparande 191 kr/kvm	 Investeringsbehov 20 294 kr/kvm	 Skuldsättning 4 118 kr/kvm
 Räntekänslighet 5 %	 Energikostnad 224 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckel- talen står för på: hsb.se/ bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 853 kr/kvm	

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
191 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

NYCKELTAL



Investeringsbehov
20 294 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

NYCKELTAL



Skuldsättning
4 118 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

NYCKELTAL



Räntekänslighet
5 %

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

.

NYCKELTAL



Energikostnad
224 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

.

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

.

NYCKELTAL



Årsavgift
853 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

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 HSBs Brf Stigs Gård I Gävle med säte i Gävle org.nr. 716413-3634 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 1977. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-03-03.

Föreningen äger och förvaltar

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

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Stigslund 36:1	1977-01-24	1983
Stigslund 56:1	1977-01-24	1983
Stigslund 57:1	1977-01-24	1983

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m²
126	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10 202

Totalt 126 objekt10 202

Föreningens lägenheter fördelas på: 29 st 2 rok, 48 st 3 rok, 49 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Gävle Stigslund GA:4	G:A		0 / 0	Avlopps-och dagvattenledning med tillhörande brunnar

Totalt 1 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Dan Hedlund	Ordförande	2023-07-12	
Ywonne Elmsund	Ledamot	2024-08-04	
Ywonne Elmsund	Suppleant	2023-07-12	2024-08-04
Lars Swedlund	Ledamot	2022-07-19	2024-08-04
Karin Tillberg Mattsson	Ledamot	2024-08-04	
Karin Tillberg Mattsson	Suppleant	2022-07-19	2024-08-04
Kaj Adolfsson	Ledamot	2023-07-12	
Marcus Kupari	Ledamot	2021-07-06	
Viktor Axelsson	Ledamot	2022-07-19	2024-08-04
Bo König	Suppleant	2024-08-04	
Simon Köhlström	Suppleant	2024-08-04	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kaj Adolfsson, Dan Hedlund, Ywonne Elmsund som ordinarie. (Bo König, Simon Köhlström som suppleant.)

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Karin Tillberg Mattsson, Kaj Adolfsson, Dan Hedlund och Suzanne Östrand.

Revisorer har varit: Fanny Eriksson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Marcus Wester, Gunilla N Bergen (sammankallande) och Maria Westberg , vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29. På stämman deltog 39 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +8% likaså elavgiften (IMD) höjdes med 17 öre/kWh from 2024-01-01

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.

Stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-08-25 samt en tillsyn utförd av HSB den 2023-06-21. Underhållsplanen ändras och förbättrades under 2024.

Beslut om försäljningen av föreningens fastigheter 36:1 (2) och 36:1 (3) efter Testeboån togs på styrelsemöte 2024-12-18.

Stämman 2024 gav styrelsen mandat att besluta om försäljning.

Föreningen tog enhälligt första beslutet att anta nya stadgar - Normalstadgar 2023 - på årsstämman 2023. Andra beslut togs enhälligt på årsstämman under 2024.

Den ekonomiska förvaltningen har sköts av HSB Södra Norrland.

Aktiviteter

Föreningen har genomfört två städdagar lördag den 4/5 och 26/10.

Fritidsaktiviteter som finns tillgängligt är bordtennis, biljard, dart, bastu och gym i föreningslokalen Kvarnens bottenvåning. Gymmet drivs av vår gymförening.

Bana för basket och tennis på sommaren som blir isbana på vintern för skridskoåkning.

Föreningen har en brygga i Testeboån med plats för båtar, grillplats och strand för bad.

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

Årtal	Åtgärd
2024	Slutfört byte av yttertak på två av byggnaderna hus 36 & 42. Fortsatt bytt ytterväggarna/panelen på bostadshusen. Ljuddämpande plattor monterade i samlingslokal Kvarnen. Avloppsrör under hus 16 har lagats efter undersökning av avlopssystemet. Installerat 4st elfordonsladdstolpar med totalt 8st laddpunkter. Ombyggnation av styr- och regleringssystem för värme samt byta av cirkulationspumpar i värmecentralerna. OVK-besiktning har utförts och filter har bytts i varje lägenhet. Ny sarg runt lekplatsen vid tvättstugan.
2023	Radonmätning utförd. Byte av soprummens dörrar Renoverat och bl.a. lagt ny golvmatta i nedre delen av Kvarnen. Renoverat fasader och yttertak - bytt ut viss fasad och målat och bytt trasiga takpannor. Lagt grus istället för jord mot grund. Påbörjat borttagning av växtlighet mot fasader. Bytt ut armaturer samt riktiga stolpar utebelysningen. Ventiler och plåtrör för inkommande vatten/värme i golvet i klädkammaren för lägenheter på markplan har flertalet renoverats. Fortsatt inventering/undersökning för renovering av föreningens byggnader.
2022	Fläkt-/ventilationsprojektet klart. Besiktningsarbete. Rensning av stuprör. Inventering av fönster och fasader, arbete med utbyte av fasader, kommer att fortsätta under 2023. Utbyte av armatur och ev uppriktning av lyktstolpar har påbörjats, kommer att fortsätta under 2023.
2021	Fläkt-/ventilationsprojektet fortsätter och beräknas vara klart under 2021.
2020	Fläkt-/ventilationsprojektet fortsätter.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Renovering av byggnadernas tak och fasader. Genomgång, spolning och underhåll av avloppsstammar för att utreda eventuellt kommande åtgärder som behöver göras närmaste fem åren. . Inventering av fönster och dörrar samt prioritering och underökning av övriga investeringar som föreningen står inför. Nytt låssystem kvarnen.
2026	Renovering av byggnadernas tak och fasader.
2027	Renovering av byggnadernas tak och fasader.
2028	Renovering av byggnadernas tak och fasader.
2029	Renovering av byggnadernas tak och fasader.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 14 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 163 och under året har det tillkommit 19 och avgått 17 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 165.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	191	160	189	202	315
Skuldsättning, kr/kvm	4 118	4 202	4 290	4 378	4 045
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 118	4 202	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	5	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	224	209	199	201	185
Årsavgifter, kr/kvm	853	775	720	720	713
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	96	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	867	805	766	766	754
Nettoomsättning, tkr	8 849	7 974	7 816	7 803	7 697
Resultat efter finansiella poster, tkr	183	-313	478	766	2 010
Soliditet, %	19	18	19	18	18

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	2 233 000	0	0	2 233 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 168 920	0	-195 340	1 973 580
S:a bundet eget kapital, kr	4 401 920	0	-195 340	4 206 580
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 999 760	-312 602	195 340	5 882 498
Årets resultat, kr	-312 602	312 602	182 931	182 931
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 687 158	0	378 271	6 065 429
S:a eget kapital, kr	10 089 078	0	182 931	10 272 009

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 287 000 kr samt ianspråktagande skett med 482 340 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	5 687 158
Årets resultat, kr	182 931
Reservation till underhållsfond, kr	-287 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	482 340
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	6 065 429

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	6 065 429

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	8 848 620	7 973 819
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	238 726
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		8 848 620	8 212 545
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-4 893 619	-4 776 861
Underhåll enligt plan	Not 5	-515 939	-949 043
Övriga externa kostnader	Not 6	-833 804	-558 864
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-302 108	-291 126
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 248 445	-1 238 652
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-7 793 915	-7 814 546
RÖRELSERESULTAT		1 054 705	398 000
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		54 375	11 618
Räntekostnader och liknande resultatposter		-925 509	-721 580
Övriga finansiella poster	Not 9	-640	-640
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-871 774	-710 602
ÅRETS RESULTAT		182 931	-312 602

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	50 356 134	49 927 824
Inventarier och installationer	Not 11	28 702	44 227
Summa materiella anläggningstillgångar		50 384 837	49 972 051
Summa anläggningstillgångar		50 384 837	49 972 051
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyres- och avgiftsfordringar		5 772	1 449
Kundfordringar		98 002	0
Avräkningskonto HSB		1 863 893	4 029 033
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	144 714	363 963
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	416 768	278 918
Summa kortfristiga fordringar		2 529 149	4 673 362
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	1 233 522	0
Summa kortfristiga placeringar		1 233 522	0
Kassa och bank			
Bank	Not 15	218 301	205 306
Summa kassa och bank		218 301	205 306
Summa omsättningstillgångar		3 980 972	4 878 668
SUMMA TILLGÅNGAR		54 365 809	54 850 720

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

2 233 000

2 233 000

Fond för yttre underhåll

1 973 580

2 168 920

Summa bundet eget kapital

4 206 580

4 401 920

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 882 498

5 999 760

Årets resultat

182 931

-312 602

Summa fritt eget kapital

6 065 429

5 687 158

Summa eget kapital**10 272 009****10 089 078**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 16

24 579 184

25 529 184

Summa långfristiga skulder

24 579 184

25 529 184

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 16

17 437 500

17 337 500

Medlemmarnas inre fond

Not 17

23 101

28 743

Leverantörsskulder

669 081

423 725

Aktuell skatteskuld

Not 18

47 303

127 072

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

13 935

4 489

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

1 323 696

1 310 929

Summa kortfristiga skulder

19 514 616

19 232 458

Summa skulder**44 093 800****44 761 642****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****54 365 809****54 850 720**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	1 054 705	398 000
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 248 445	1 238 652
	2 303 150	1 636 652
Erhållen ränta	53 116	11 618
Erlagd ränta	-937 933	-703 853
Övriga poster	-640	-640
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 417 693	943 777
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-19 667	-188 935
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	194 582	132 361
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	1 592 608	887 202
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-1 661 230	-28 141
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-1 661 230	-28 141
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-850 000	-900 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-850 000	-900 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-918 622	-40 939
Likvida medel vid årets början	4 234 339	4 275 278
Likvida medel vid årets slut	3 315 716	4 234 339
	-918 622	-40 939

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	53 122 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	2023-01-01
2024-12-31	2023-12-31

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

Årsavgifter bostäder	8 175 636	7 460 172
Årsavgiftsbortfall bostäder	0	-180
Årsavgift el	521 946	0
Hysesintäkt övrigt	21 520	35 050
Konsumtionsavgift el	0	450 939
Övriga intäkter i verksamheten	3 000	3 000
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	27 844	15 512
Övriga primära intäkter och ersättningar	98 674	9 326
	8 848 620	7 973 819

I Årsavgiften ingår kostnad för värme, vatten, garage och TV/bredband.

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Statligt elstöd - för höga elkostnader	0	238 726
	0	238 726

Not 4 DRIFTSKOSTNADER

Reparationer	-887 497	-827 818
El	-605 575	-577 365
Uppvärmning	-1 089 105	-1 070 135
Vatten	-586 843	-488 566
Renhållning	-285 961	-338 528
TV, bredband, iptelefoni	-96 360	-93 110
Obligatoriska besiktningar	-75 000	-6 375
Serviceavtal	-99 756	-111 059
Förvaltningskostnader	-240 861	-315 684
Försäkringar	-243 864	-224 658
Fastighetsskatt	-672 164	-670 114
Övriga driftskostnader	-10 634	-53 448
	-4 893 619	-4 776 861

Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN

Underhåll huskropp utvändigt	-482 340	-949 043
Underhåll mark och utemiljö	-33 599	0
	-515 939	-949 043

2024-01-01
2024-12-312023-01-01
2023-12-31**Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

Externt revisionsarvode	-16 250	-30 500
Övriga förvaltningskostnader	-220 565	-404 569
Kostnader överlåtelse och panter	-30 573	-12 234
Föreningsverksamhet	-7 838	-23 637
Kontorsutrustning och -material	-1 844	-8 518
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-5 191	-1 339
Konsulter	-505 742	-30 766
Förbrukningsinventarier	0	-1 500
Medlemsavgifter HSB	-45 800	-45 800
	-833 804	-558 864

Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Arvode till styrelsen	-87 400	-67 420
Löner för anställda	0	-112 421
Vicevärdsarvode	-44 892	-44 316
Övriga arvoden	-119 799	-21 402
Revisionsarvode	-2 500	-3 641
Sociala avgifter	-47 518	-41 926
	-302 108	-291 126

Not 8 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-1 214 879	-1 205 036
Markanläggningar	-18 041	-18 041
Installationer och inventarier	-15 525	-15 575
	-1 248 445	-1 238 652

Not 9 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER

Aviavgifter lån	-640	-640
	-640	-640

2024-12-31

2023-12-31

Not 10 BYGGNADER OCH MARK**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	64 369 990	64 341 849
Årets investering byggnader	1 661 230	28 141
Ingående anskaffningsvärde mark	2 106 966	2 106 966
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	360 823	360 823
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 499 010	66 837 779

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-16 747 585	-15 542 548
Årets avskrivningar byggnader	-1 214 879	-1 205 036
Ingående avskrivningar markanläggningar	-162 371	-144 330
Årets avskrivningar markanläggningar	-18 041	-18 041
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-18 142 875	-16 909 955

Utgående redovisat värde**50 356 134 49 927 824**

Redovisade värden byggnader	48 068 757	47 622 406
Redovisade värden mark	2 106 966	2 106 966
Redovisade värden markanläggningar	180 411	198 452

Fastighetsbeteckning: Stigslund 36:1 m. fl. i Gävle

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1983	45 192 000	37 393 000	82 585 000	76 334 000
Bostäder hyreshus	1983	44 000 000	16 200 000	60 200 000	60 200 000
Lokaler		0	0	0	0
		89 192 000	53 593 000	142 785 000	136 534 000

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

Fastighetsinteckning	53 781 000	53 781 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	53 781 000	53 781 000

Not 11 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	490 224	490 224
Utgående anskaffningsvärden	490 224	490 224
Ingående avskrivningar	-445 997	-430 422
Årets avskrivningar	-15 525	-15 575
Utgående avskrivningar	-461 522	-445 997
Utgående redovisat värde	28 702	44 227

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

2024-12-31

2023-12-31

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	84 720	81 629
Övriga kortfristiga fordringar	59 994	282 334
	144 714	363 963

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	232 257	221 016
Förutbetalad elavläsning	11 931	7 973
Förutbetalad kabel-TV och bredband	22 546	22 438
Förutbetalad HSB-avtal	18 500	17 805
Förutbetalad Anticimex	8 253	6 342
Upplupen intäkt - bidrag laddstationer	120 000	0
Upplupna ränteintäkter	1 259	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 021	3 344
	416 768	278 918

Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Nordea Fasträntekonto	2,45%	2025-03-17	1 233 522	0
			1 233 522	0

Not 15 BANK

Nordea sparkonto	218 301	205 306
	218 301	205 306

Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea		1,20%	2026-10-21	16 419 820	450 000
Nordea		2,91%	2027-06-15	8 634 364	25 000
Nordea		3,74%	2025-06-19	13 050 000	300 000
Nordea		3,04%	2025-08-28	3 912 500	25 000
				42 016 684	800 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **24 579 184**

Nästa års amortering av långfristig skuld 475 000

Lån som ska konverteras inom ett år 16 962 500

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **17 437 500**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,72%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 3 200 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 38 016 684

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Not 17 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	28 743	28 743
Uttag	-5 642	0
	23 101	28 743

	2024-12-31	2023-12-31
Not 18 AKTUELL SKATTESKULD		
Årets beräknade skatteskuld	47 303	127 072
	47 303	127 072
Not 19 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Personalens källskatt	3 243	3 087
Arbetsgivaravgifter	1 435	1 402
Övriga kortfristiga skulder	9 257	0
	13 935	4 489
Not 20 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	37 250	37 250
Upplupen snöröjning	0	86 688
Upplupna sociala avgifter	11 704	11 704
Upplupen el	49 597	83 680
Upplupna räntekostnader	67 391	79 815
Upplupen revision	19 500	22 000
Upplupen fjärrvärme	96 475	147 507
Upplupen renhållning	0	20 693
Förutbetalda årsavgifter och hyror	740 046	727 924
Upplupna konsult-/förvaltningskostnader	167 689	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	134 044	93 669
	1 323 696	1 310 929

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.
Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

..... Dan Hedlund	 Kaj Adolfsson	 Karin Tillberg Mattsson
..... Marcus Kupari	 Ywonne Elmsund	

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

Fanny Eriksson Revisor vald av föreningsstämman	Oscar Rosdahl BoRevision i Sverige AB Revisor utsedd av HSB Riksförbund
--	---



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Stigs Gård i Gävle, org.nr. 716413-3634

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stigs Gård i Gävle för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Stigs Gård i Gävle för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Oscar Rosdahl
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Fanny Eriksson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

DAN HEDLUND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 21:34:27



YWONNE ELMSUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 21:42:55



KAJ ADOLFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 19:23:07



KARIN MATTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 21:35:37



MARCUS KUPARI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 09:21:45



FANNY ERIKSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 08:24:21



OSCAR ROSDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 13:02:59



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

FANNY ERIKSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 08:25:21



OSCAR ROSDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 13:02:40



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.