



ÅRSREDOVISNING 2024

HSBs Brf Patronen | Gävle

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs Brf Patronen I Gävle med säte i Gävle org.nr. 785000-1202 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 1953. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-08-20.

Föreningen äger och förvaltar

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

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Brynäs 52:16	1953-01-01	1955

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
3	lokaler (hyresrätt)	313
34	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 655
2	lägenheter (hyresrätt)	60
Totalt 39 objekt		2 028

Föreningens lägenheter fördelas på: 13 st 1 rok, 23 st 2 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Lydia Thorin	Ordförande
Tord Conny Lindberg	Ledamot
Jan Lyngbäck	Ledamot
Håkan Jansson	Ledamot
Johan Sjöstrand	Ledamot
Rolf Eriksson	Suppleant



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lydia Thorin, Johan Sjöstrand, Conny Lindberg, Rolf Eriksson.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lydia Thorin, Johan Sjöstrand och Jan Lyngbäck.

Revisorer har varit: En av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Styrelsen, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10. På stämman deltog 5 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

En förändring av årsavgiften med +5% 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 2024-09-20 varvid planen uppdaterades.

Föreningen har sedan 2023 beslutat om att de två lägenheter som föreningen har hyrt ut kommer att ombildas till bostadsrättslägenheter, den ena lägenheten har dock hyrts ut t.o.m. större delen av 2024 och den andra har stått tom under 2024. Under våren 2025 har båda lägenheterna sålts som bostadsrättslägenheter.

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

Årtal	Åtgärd
2016	Byte av belysning i källargångar, pannrum samt cykelrum till LED. Montering av låscylindrar på alla källarförrådsdörrar
2020	Byte av låscylindrar på alla källarförrådsdörrar.
2021	Byte av trapphusbelysning till LED
2021	Stamspolning
2022	Takbyte
2023	genomgång av ventilation

Föreningen har en 50-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel. Avsättningen till underhållsfonden har anpassats utifrån att föreningen tillämpar K3-regelverket. I

beräknad avsättning till underhållsfond ingår endast underhållsåtgärder som bedöms vara av sådan karaktär som ska redovisas som kostnad. Större investeringar/åtgärder som bedöms ska aktiveras ingår ej i beräknad avsättning

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

Årtal	Åtgärd
2025	Byte av cirkulationspump, vatten, om behovet finns.
2027	OVK-besiktning

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 46 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 46.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	22	66	-63	23	113
Skuldsättning, kr/kvm	1 594	1 634	1 675	674	694
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 953	2 002	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	3	1	1
Energikostnad, kr/kvm	256	241	227	214	193
Årsavgifter, kr/kvm	684	616	578	551	551
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	82	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	620	614	547	522	529
Nettoomsättning, tkr	1 258	1 217	1 109	1 058	1 072
Resultat efter finansiella poster, tkr	-85	5	-233	-197	141
Soliditet, %	29	29	28	48	51

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per

kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade driftskostnader.

Föreningen har även haft förväntning på kommande intäkter gällande upplåtelser av de två hyresrätterna. Hyresrätterna har nu under våren 2025 blivit sålda och dessa likvidamedel kommer att påverka föreningens kassaflöde positivt.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning med 5% from 2025-01-01. Samt så kommer föreningen att göra löpande avstämningar under året om eventuellt fler avgiftshöjningar kommer att behövas att göras.

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	55 075	0	0	55 075
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 338 439	0	85 000	1 423 439
S:a bundet eget kapital, kr	1 393 514	0	85 000	1 478 514
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	194 573	5 240	-85 000	114 812
Årets resultat, kr	5 240	-5 240	-84 999	-84 999
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	199 813	0	-169 999	29 813
S:a eget kapital, kr	1 593 327	0	-84 999	1 508 327

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 85 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	199 812
Årets resultat, kr	-84 999
Reservation till underhållsfond, kr	-85 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	29 813

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	29 813

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter samt kassaflödesanalysen.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 257 964	1 217 330
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	28 871
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 257 964	1 246 201
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-895 088	-830 540
Övriga externa kostnader	Not 5	-232 450	-198 507
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-45 550	-40 305
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-129 057	-129 057
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 302 145	-1 198 410
RÖRELSERESULTAT		-44 181	47 792
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		16 865	16 358
Räntekostnader och liknande resultatposter		-57 503	-58 730
Övriga finansiella poster	Not 8	-180	-180
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-40 818	-42 552
ÅRETS RESULTAT		-84 999	5 240

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	4 299 884	4 428 941
Summa materiella anläggningstillgångar		4 299 884	4 428 941
Summa anläggningstillgångar		4 299 884	4 428 941
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		3 283	7 956
Avräkningskonto HSB		310 483	418 455
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	30 277	33 930
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	89 323	84 617
Summa kortfristiga fordringar		433 366	544 958
Kassa och bank			
Kassa		328	1 524
Bank	Not 12	498 003	482 662
Summa kassa och bank		498 331	484 186
Summa omsättningstillgångar		931 697	1 029 144
SUMMA TILLGÅNGAR		5 231 581	5 458 085

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

55 075

55 075

Fond för yttre underhåll

1 423 439

1 338 439

Summa bundet eget kapital

1 478 514

1 393 514

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

114 812

194 573

Årets resultat

-84 999

5 240

Summa fritt eget kapital

29 813

199 812

Summa eget kapital**1 508 327****1 593 326**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

3 150 000

3 232 000

Summa långfristiga skulder

3 150 000

3 232 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

82 000

82 000

Medlemmarnas inre fond

Not 14

238 343

258 951

Leverantörsskulder

56 067

85 059

Aktuell skatteskuld

Not 15

0

3 995

Övriga kortfristiga skulder

Not 16

4 045

4 724

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

192 798

198 030

Summa kortfristiga skulder

573 254

632 759

Summa skulder**3 723 254****3 864 759****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****5 231 581****5 458 085**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	-44 181	47 792
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	129 057	129 057
	84 876	176 849
Erhållen ränta	16 865	16 358
Erlagd ränta	-57 193	-58 569
Övriga poster	-180	-180
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	44 368	134 458
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	3 620	-51 232
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-59 815	-62 552
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	-11 827	20 674
INVESTERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-82 000	-82 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-82 000	-82 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-93 827	-61 326
Likvida medel vid årets början	902 641	963 967
Likvida medel vid årets slut	808 814	902 641
	-93 827	-61 326

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 050 060	1 019 508
Årsavgift el	81 499	71 595
Hysesintäkt bostäder	10 500	25 200
Hysesintäkt lokaler	98 712	94 800
Avsatt till inre fond	0	-9 201
Intäkt andrahandsupplåtelse	12 354	1 358
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	4 250	13 129
Övriga primära intäkter och ersättningar	589	942
	1 257 964	1 217 330
I Årsavgift ingår tv, uppvärmning och vatten.		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag	0	28 871
	0	28 871
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-79 067	-43 423
El	-102 280	-94 761
Uppvärmning	-259 135	-251 983
Vatten	-157 836	-141 150
Renhållning	-57 311	-63 966
Bevakningskostnader	-13 019	-10 385
TV, bredband, iptelefoni	-19 928	-19 894
Serviceavtal	-17 279	-4 779
Förvaltningskostnader	-89 168	-103 574
Försäkringar	-43 086	-36 641
Fastighetsskatt	-47 940	-47 940
Övriga driftskostnader	-9 039	-12 045
	-895 088	-830 540
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-19 775	-14 750
Övriga förvaltningskostnader	-167 961	-148 004
Kostnader överlåtelse och panter	-6 873	-11 604
Konsulter	-19 641	-5 950
Medlemsavgifter HSB	-18 200	-18 200
	-232 450	-198 507
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-33 500	-33 400
Övriga arvoden	-3 000	0
Sociala avgifter	-9 050	-6 905
	-45 550	-40 305
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-129 057	-129 057
	-129 057	-129 057
Not 8 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Bankkostnader	-180	-180
	-180	-180

2024-12-31

2023-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader

7 303 009

7 303 009

Ingående anskaffningsvärde mark

88 000

88 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**7 391 009****7 391 009****Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-2 962 067

-2 833 010

Årets avskrivningar byggnader

-129 057

-129 057

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-3 091 124****-2 962 067****Utgående redovisat värde****4 299 884****4 428 941**

Redovisade värden byggnader

4 211 884

4 340 941

Redovisade värden mark

88 000

88 000

Fastighetsbeteckning: Brynäs 52:16 i Gävle**Taxeringsvärde****Värdeår****Byggnad****Mark****Totalt****Föreg år**

Bostäder hyreshus

1964

11 000 000

3 000 000

14 000 000

14 000 000

Lokaler

327 000

267 000

594 000

594 000

11 327 000**3 267 000****14 594 000****14 594 000****Ställda säkerheter****2024-12-31****2023-12-31**

Fastighetsinteckning

3 600 000

3 600 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter**3 600 000****3 600 000****Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

29 883

33 930

Övrig skattefordran

394

0

30 277**33 930****Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalad försäkring

47 824

43 086

Förutbetalad kabel-TV och bredband

4 984

4 982

Förutbetalad HSB Södra Norrland

27 223

27 565

Förutbetalad Securitas

2 726

2 614

Upplupen intäkt el, värme, vatten

6 566

6 370

89 323**84 617****Not 12 BANK**

SBAB

498 003

482 662

498 003**482 662**

2024-12-31

2023-12-31

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,99%	2027-03-30	1 984 500	42 000
Swedbank		1,35%	2026-09-25	1 247 500	40 000
				3 232 000	82 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					3 150 000
Nästa års amortering av långfristig skuld					82 000
Lån som ska konverteras inom ett år					0
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					82 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång					1,75%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					328 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					2 822 000
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej

Not 14 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	258 951	307 963
Avsättning	0	9 201
Uttag	-20 608	-58 213
	238 343	258 951

Not 15 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	0	3 995
	0	3 995

Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	4 045	4 724
Arbetsgivaravgifter	0	0
	4 045	4 724

2024-12-31

2023-12-31

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna sociala avgifter	3 755	3 284
Upplupna räntekostnader	471	161
Förutbetalda årsavgifter och hyror	102 541	91 566
Upplupna löner och arvoden	14 950	13 450
Upplupen snöröjning	1 312	14 531
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	42 463	58 520
Upplupen revision	17 700	14 800
Upplupen trappstädning	1 718	1 718
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 888	
	192 798	198 030

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Håkan Jansson.....
Jan Lyngbäck.....
Johan Sjöstrand.....
Lydia Thorin.....
Tord Conny Lindberg

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

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Patronen i Gävle, org.nr. 785000-1202

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Patronen i Gävle för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Patronen i Gävle för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Caroline Andersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

LYDIA THORIN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-28 kl. 21:12:15



JAN LYNGBÄCK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-28 kl. 22:01:46



TORD CONNY LINDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-02 kl. 09:29:07



HÅKAN JANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-01 kl. 13:03:47



JOHAN SJÖSTRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-30 kl. 17:19:14



CAROLINE ANDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-06-03 kl. 14:19:19



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

CAROLINE ANDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-06-03 kl. 14:19:01



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.