







BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

Sparande 170 kr/kvm	**Investeringsbehov** 10 626 kr/kvm	**Skuldsättning** 3 464 kr/kvm
Räntekänslighet 5 %	**Energikostnad** 208 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts-föreningens ekonomi.
Tomträtt Nej	**Årsavgift** 778 kr/kvm	Läs mer om vad de olika nyckel-talen står för på: hsb.se/ bostadsrättskollen

ÅRSREDOVISNING 2024

HSBs Brf Pernau I Gävle

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Sparande 170 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	Högt > 300 Måttligt till högt 201 – 300 Lågt till måttligt 120 – 200 Mycket lågt < 120 Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Investeringsbehov 10 626 kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).	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.	

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Skuldsättning 3 464 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	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	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Räntekänslighet 5 %	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.	Låg < 5 Normal 5 – 9 Hög 9 – 15 Väldigt hög > 15 Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Energikostnad 208 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	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	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Tomträtt Nej	Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Årsavgift 778 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan).	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.	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 Pernau I Gävle med säte i Gävle org.nr. 785000-3281 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta 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 1968. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-12-30.

Föreningen äger och förvaltar

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

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Södertull 41:10	1968-01-01	1973
Södertull 41:11	1968-01-01	1973
Södertull 41:9	1968-01-01	1973
Totalt 3 objekt		

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

Antal	Benämning	Total yta m^2
223	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	14 545
4	lokaler (hyresrätt)	76
35	p-platser Murengatan	0
37	p-platser Källbäcksgatan	0
Totalt 299 objekt		**14 621**

Föreningens lägenheter fördelas på: 41 st 1 rok, 60 st 2 rok, 114 st 3 rok, 8 st 5 rok.

Transaktion 09222115557544821017 Signerat MR, JH, AW, CD, MP, IJ, TH, AK, CA

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Gävle Södertull GA:3	G:A		0 / 0	Parkeringsplats, Dagvattenledningar med brunnar och belysningsstolpar med därtill hörande ledningsnät

Totalt 1 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Mikael Rusthoi	Ordförande
Toni Holm	Ledamot
Inger Jensen	Ledamot
Anneli Westlund	Ledamot
Magnus Persson	Ledamot
Caroline Dahlström	Ledamot
Jenny Huynh	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: : Caroline Dahlström, Toni Holm, Jenny Huynh samt Hsb ledamoten Inger Jensen.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Mikael Rusthoi, Caroline Dahlström, Toni Holm samtvicevärden Robert Herpai som extern firmatecknare.

Revisorer har varit: Anders Kvick vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit: Lisa Ledin, Bo Andersson samt ersättare Eva Frisk, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28. På stämman deltog 59 medlemmar varav 51 var röstberättigade medlemmar. På stämman togs andra beslut om nya stadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +10% 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 2024-09-25.

Under 2024 har följande åtgärder utförts:

- Övervämning i föreningslokalen januari , fläkt och värmesystem läckte ut varmvatten i hela lokalen, vilket innebar att kök fick plockas ned och nytt golv fick läggas, och återmontage av kök som täcktes av försäkringen. Nytt fläkt- och ventilationssystem som inte täcktes av försäkringen på grund av åldersskäl.
- Byte av hissavtal då Hissbygarna försattes i konkurs. Nytt avtal tecknat med Nordic Lift Tech.
- Fönsterna i hus 67 drevades om, då drevningen i fönsterna var undermålig. Den förväntade effekten är att det blir bättre värme i läghenheterna.
- Vi har gjort en insats för att förbättra det systematiska brandskyddsarbetet i föreningen (SBA) genom att komplettera med fler brandsläckare i vindsutrymmet i hus 69 samt skyltat med utrymningsskyltar på alla hiss dörrar.
- Vi har inköpt en hjärtstartare med tillhörande skåp placerad i nedgången till föreningslokalen.
- Lagat flertal hål i asfalten mellan hus 67b-c
- Förbättrad ventilation i lokalen vi hyr ut till Gävle Hembryggarförening, samt installerat inviduell elmätning hos dom.

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

Årtal	Åtgärd
2020	Stamrusten blev klar i Maj. byten av lås färdigställdes. Byte av namntavlor till digitala skärmar i entrérna. Två hissar bytta i 71H och 67E. Sotning och rengörning av alla fläktar. Byte av alla elmätare inom IMD systemet.
2021	Fortsatt hissbyte 71C,F och G. 2 st expansionskärl till värmesystemet utbytta. 5 st nya tvättmaskiner. Nya utemöbler och pergolor inköpta. Spolning och filmning av utgående stammar i 67 och 69.
2022	2st takfläktar bytta. en hiss bytt 71A. två skyddsrum åtgärdade. målning av källarnedgångar.
2023	OVK-besiktning utförd. Besiktning av i stort sett samtliga balkonger utförd. Nya cykelställ vid 67. besiktning av skyddsrum i 67. Underhållsspolning och filmning av avloppsstammen i 69.
2024	Åtgärdat föreningslokal efter översvämning. Drevat fönsterna i hus 67. Förbättringar i systematiska brandskyddsarbetet.

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

Årtal	Åtgärd
2025	Dräneringsledning hus 71 bytes, stuprör och hängrännor bytes samtliga hus. Lagning av balkonger. Göra om grillplatsen på gården vid hus 67. Diverse målning. Byte av fläktmotor 67D.
2026	Målning av källarutrymmen(ej gång) i hus 71, byte av radiatorer och element i hus 67. byte av elarmaturer i källarna hus 67 - 71, 1 hissbyte, byte av styr- och reglerenhet undercentral
2027	1 hissbyte, dörrbyte lägenhet,
2028	1 hissbyte, byte av radiatorer och element i hus 69 - 71,
2029	OVK (obligatorisk ventilationskontroll), energideklaration, elbyte i lägenheter, målning av samtliga lägenhetsfönster utvändigt. Byte takfläktar.

Fritidsverksamhet och aktiviteter

Transaktion 09222115557544821017 Signerat MR, JH, AW, CD, MP, IJ, TH, AK, CA

Fritidskommittén har genomfört följande aktiviteter under 2024: Under året har det förekommit cafékvällar på tordagar under hösten med bland annat frågesport och bingo. Under sommaren genomfördes ett antal grillkvällar under juni till augusti. I december genomfördes traditionsenligt jultallrik med dels hemleverans för de som inte kunde hämta själv, dels hämtning av tallrik och dessutom en möjlighet att tillsammans avnjuta den i föreningslokalen. 17 medlemmar hade valt att sitta i föreningslokalen. Totalt antal tallrikar som beställdes hos Citygross var 55.

Gemensamma lokaler-nyttjat/uthyrt
Föreningslokalen: 40 tillfällen
Övernattningsrummet: 21 tillfällen med sammanlagt 45 nätter

Studieverksamhet
Nya styrelsemedlemmar erbjuds styrelseutbildning via webbkurs.

Vicevärd
Har varit Robert Herpai. Vicevärden har expeditionstid helgfria tisdagar kl. 17.00 till 18.30

Miljöarbetet
Miljöansvarig är vicevärden.

Fastighetsskötsel
Fastighetsskötsel och trappstädning har ombesörjts av fastighetsskötare Liselott Westlin.

Förvaltning
Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Södra Norrland.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 31 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 282 och under året har det tillkommit 32 och avgått 36 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 278.

Transaktion 09222115557544821017 Signerat MR, JH, AW, CD, MP, IJ, TH, AK, CA

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	170	150	121	71	109
Skuldsättning, kr/kvm	3 464	3 554	3 615	3 686	3 758
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 482	3 572	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	5	6	7	7
Energikostnad, kr/kvm	208	200	194	192	181
Årsavgifter, kr/kvm	778	738	626	569	558
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	78	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	792	943	928	617	602
Nettoomsättning, tkr	11 583	11 011	9 775	9 014	8 800
Resultat efter finansiella poster, tkr	212	-229	-330	-674	443
Soliditet, %	18	18	18	18	18

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

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

Transaktion 09222115557544821017 Signerat MR, JH, AW, CD, MP, IJ, TH, AK, CA

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	1 966 800	0	0	1 966 800
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	367 000	0	0	367 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 639 190	0	-31 045	3 608 145
S:a bundet eget kapital, kr	**5 972 990**	**0**	**-31 045**	**5 941 945**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 844 194	-229 162	31 045	5 646 077
Årets resultat, kr	-229 162	229 162	211 604	211 604
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**5 615 032**	**0**	**242 649**	**5 857 681**
S:a eget kapital, kr	**11 588 022**	**0**	**211 604**	**11 799 626**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 570 000 kr samt ianspråktagande skett med 601 045 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	5 615 032
Årets resultat, kr	211 604
Reservation till underhållsfond, kr	-570 000
Ianspråkstagande av underhållsfond, kr	601 045
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**5 857 681**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**5 857 681**

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	11 582 666	11 010 888
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	2 783 873
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		**11 582 666**	**13 794 761**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-7 133 302	-9 794 717
Underhåll enligt plan	Not 5	-601 045	-741 267
Övriga externa kostnader	Not 6	-764 043	-719 775
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-313 505	-305 172
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 676 540	-1 680 347
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		**-10 488 435**	**-13 241 277**
RÖRELSERESULTAT		**1 094 231**	**553 484**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		14 414	6 498
Räntekostnader och liknande resultatposter		-897 041	-788 993
Övriga finansiella poster	Not 9	0	-150
SUMMA FINANSIELLA POSTER		**-882 627**	**-782 646**
ÅRETS RESULTAT		**211 604**	**-229 162**

Transaktion 09222115557544821017 Signerat MR, JH, AW, CD, MP, IJ, TH, AK, CA

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	59 323 322	60 937 884
Inventarier och installationer	Not 11	118 790	180 768
Summa materiella anläggningstillgångar		59 442 112	61 118 652
Summa anläggningstillgångar		**59 442 112**	**61 118 652**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyres- och avgiftsfordringar		34 105	43 318
Avräkningskonto HSB		3 040 221	2 778 491
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	414 442	392 307
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	1 440 400	1 219 009
Summa kortfristiga fordringar		4 929 168	4 433 125
Kassa och bank			
Kassa		19 855	18 459
Summa kassa och bank		19 855	18 459
Summa omsättningstillgångar		**4 949 023**	**4 451 584**
SUMMA TILLGÅNGAR		**64 391 135**	**65 570 235**

Transaktion 09222115557544821017 Signerat MR, JH, AW, CD, MP, IJ, TH, AK, CA

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 966 800	1 966 800
Upplåtelseavgifter		367 000	367 000
Fond för yttre underhåll		3 608 145	3 639 190
Summa bundet eget kapital		5 941 945	5 972 990
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 646 077	5 844 194
Årets resultat		211 604	-229 162
Summa fritt eget kapital		5 857 681	5 615 032
Summa eget kapital		**11 799 626**	**11 588 022**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	49 592 020	25 094 020
Summa långfristiga skulder		49 592 020	25 094 020
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 051 000	26 862 750
Medlemmarnas inre fond	Not 15	7 185	28 785
Leverantörsskulder		474 663	522 784
Aktuell skatteskuld	Not 16	35 341	28 709
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	15 456	12 464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 415 844	1 432 700
Summa kortfristiga skulder		2 999 489	28 888 193
Summa skulder		**52 591 509**	**53 982 213**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**64 391 135**	**65 570 235**

Transaktion 09222115557544821017 Signerat MR, JH, AW, CD, MP, IJ, TH, AK, CA

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	1 094 231	553 484
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 676 540	1 680 347
	2 770 771	2 233 830
Erhållen ränta	14 414	6 498
Erlagd ränta	-905 965	-774 782
Övriga poster	0	-150
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 879 220	1 465 396
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-234 314	735 155
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-68 030	-43 150
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	**1 576 876**	**2 157 401**
INVESTERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	**0**	**0**
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 313 750	-888 250
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	**-1 313 750**	**-888 250**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**263 126**	**1 269 151**
Likvida medel vid årets början	2 796 950	1 527 799
Likvida medel vid årets slut	3 060 076	2 796 950
	263 126	**1 269 151**

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

Transaktion 09222115557544821017 Signerat MR, JH, AW, CD, MP, IJ, TH, AK, CA

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.

Kassaflödesanalys

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

Transaktion 09222115557544821017 Signerat MR, JH, AW, CD, MP, IJ, TH, AK, CA

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2	**NETTOOMSÄTTNING**		
	Årsavgifter bostäder	10 511 784	10 011 528
	Årsavgift el	493 530	488 758
	Årsavgift TV/bredband	307 740	230 805
	Hyresintäkt lokaler	21 219	20 700
	Hyresintäkt garage och bilplatser	128 766	120 060
	Hyresintäkt övrigt	40 458	40 315
	Intäkt överlåtelser och pantförskrivning	61 945	36 938
	Övriga primära intäkter och ersättningar	17 224	61 784
		11 582 666	**11 010 888**

I Årsavgift ingår värme och vatten.

Not 3	**ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER**		
	Försäkringsersättning	0	2 464 908
	Bidrag	0	318 965
		0	**2 783 873**

Not 4	**DRIFTSKOSTNADER**		
	Reparationer	-488 515	-3 233 494
	El	-769 533	-713 048
	Uppvärmning	-1 408 575	-1 444 043
	Vatten	-868 249	-770 414
	Renhållning	-390 941	-489 054
	Bevakningskostnader	-4 190	-1 841
	TV, bredband, iptelefoni	-503 771	-503 560
	Obligatoriska besiktningar	-1 635	-94 721
	Serviceavtal	-377 662	-373 972
	Hissar serviceavtal & besiktning	-82 793	-63 551
	Förvaltningskostnader	-1 224 446	-1 264 169
	Försäkringar	-585 982	-448 401
	Fastighetsskatt	-382 650	-342 287
	Övriga driftskostnader	-44 361	-52 162
		-7 133 302	**-9 794 717**

Not 5	**UNDERHÅLL ENLIGT PLAN**		
	Underhåll bostäder	0	-15 485
	Underhåll huskropp utvändigt	-601 045	-410 441
	Underhåll mark och utemiljö	0	-315 340
		-601 045	**-741 267**

Transaktion 09222115557544821017 Signerat MR, JH, AW, CD, MP, IJ, TH, AK, CA

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 6	**ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**		
	Externt revisionsarvode	-23 625	-22 632
	Övriga förvaltningskostnader	-295 592	-251 289
	Kostnader överlåtelse och panter	-60 193	-37 644
	Föreningsverksamhet	-18 916	-5 430
	Kontorsutrustning och -material	-1 589	-13 282
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-17 335	-16 607
	Konsulter	-101 147	-170 219
	Förbrukningsinventarier	-35 748	-1 952
	Medlemsavgifter HSB	-74 600	-74 600
	Arrende, hyra, leasing	-135 299	-126 119
		-764 043	**-719 775**
Not 7	**PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN**		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-93 500	-114 200
	Vicevärdsarvode	-120 000	-120 000
	Övriga arvoden	-25 750	0
	Revisionsarvode	-6 000	-6 000
	Sociala avgifter	-68 255	-64 972
		-313 505	**-305 172**
Not 8	**AVSKRIVNINGAR**		
	Byggnader	-1 607 475	-1 607 475
	Markanläggningar	-7 087	-7 087
	Installationer och inventarier	-61 978	-65 784
		-1 676 540	**-1 680 347**
Not 9	**ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER**		
	Bankkostnader	0	-150
		0	**-150**

Transaktion 09222115557544821017 Signerat MR, JH, AW, CD, MP, IJ, TH, AK, CA

Not 10 BYGGNADER OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	78 038 190	78 038 190
Ingående anskaffningsvärde mark	2 106 000	2 106 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	283 500	283 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**80 427 690**	**80 427 690**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-19 418 930	-17 811 455
Årets avskrivningar byggnader	-1 607 475	-1 607 475
Ingående avskrivningar markanläggningar	-70 876	-63 789
Årets avskrivningar markanläggningar	-7 087	-7 087
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-21 104 369**	**-19 489 806**
Utgående redovisat värde	**59 323 322**	**60 937 884**
Redovisade värden byggnader	57 011 785	58 619 260
Redovisade värden mark	2 106 000	2 106 000
Redovisade värden markanläggningar	205 536	212 624

Fastighetsbeteckning: Södertull 49:9, 41:10 och 41:11 i Gävle

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1973	137 000 000	61 000 000	198 000 000	198 000 000
Lokaler		274 000	81 000	355 000	355 000
		137 274 000	**61 081 000**	**198 355 000**	**198 355 000**

Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	55 736 000	55 736 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	**55 736 000**	**55 736 000**

Not 11 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	716 241	716 241
Utgående anskaffningsvärden	716 241	716 241
Ingående avskrivningar	-535 473	-469 688
Årets avskrivningar	-61 978	-65 784
Utgående avskrivningar	-597 450	-535 473
Utgående redovisat värde	**118 790**	**180 768**

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Transaktion 09222115557544821017 Signerat MR, JH, AW, CD, MP, IJ, TH, AK, CA

	2024-12-31	2023-12-31
Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Skattekonto	396 584	390 134
Övrig skattefordran	0	2 173
Övriga kortfristiga fordringar	17 858	0
	414 442	**392 307**

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		
Förutbetald försäkring	795 405	585 982
Förutbetald Albergo	35 625	41 254
Förutbetald kabel-TV och bredband	120 880	120 865
Förutbetald HSB Södra Norrland	283 059	274 070
Förutbetald hisslarm	6 765	6 349
Förutbetald Styr och Ställer	0	19 974
Förutbetald Gävle kommun	58 644	57 735
Förutbetald skrivare	5 361	4 823
Förutbetald bevakning	5 113	4 563
Upplupen intäkt el	46 738	46 541
Förutbetald lås & nyckel	24 391	24 391
Förutbetald Home Solution	17 561	17 561
Förutbetald Nomor	15 759	14 052
Förutbetald Certego	0	849
Förutbetald Setex	21 190	0
Förutbetald Nordic Lift	3 909	0
	1 440 400	**1 219 009**

Transaktion 09222115557544821017 Signerat MR, JH, AW, CD, MP, IJ, TH, AK, CA

	2024-12-31	2023-12-31

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	0,78%	2026-07-30	6 498 000	0
Stadshypotek	1,47%	2029-12-01	11 511 750	0
Stadshypotek	3,49%	2027-01-30	2 935 270	0
Stadshypotek	3,60%	2027-03-30	4 800 000	0
Stadshypotek	3,57%	2027-03-30	2 000 000	0
Stadshypotek	2,70%	2028-09-01	12 000 000	0
Stadshypotek	2,74%	2026-12-30	10 898 000	1 051 000
			50 643 020	**1 051 000**

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**49 592 020**
Nästa års amortering av långfristig skuld	1 051 000
Lån som ska konverteras inom ett år	0
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld	**1 051 000**
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,35%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	4 204 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	45 388 020
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år	0

Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	28 785	28 785
Uttag	-21 600	0
	7 185	**28 785**

Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	21 904	28 709
Slutskatteskuld föregående år	13 437	0
	35 341	**28 709**

Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	0	1 525
Personalens källskatt	3 000	3 000
Arbetsgivaravgifter	3 142	3 142
Övriga kortfristiga skulder	9 314	4 797
	15 456	**12 464**

Transaktion 09222115557544821017 Signerat MR, JH, AW, CD, MP, IJ, TH, AK, CA

Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	19 480	18 538
Upplupna räntekostnader	58 956	67 880
Förutbetalda årsavgifter och hyror	932 184	853 035
Upplupna löner och arvoden	62 000	59 000
Upplupen föreningsvald revisor	6 000	6 000
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	288 120	305 576
Upplupen revision	23 800	22 800
Upplupen snöröjning	23 438	84 925
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 866	14 946
	1 415 844	**1 432 700**

Not 19 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Anneli Westlund | Caroline Dahlström | Inger Jensen

Jenny Huynh | Magnus Persson | Mikael Rusthoi

Toni Holm

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

Anders Kvick
Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Transaktion 09222115557544821017 Signerat MR, JH, AW, CD, MP, IJ, TH, AK, CA

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Pernau i Gävle, org.nr. 785000-3281

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Pernau 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Pernau 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Sundsvall

Digitalt signerad av

Caroline Andersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anders Kvick
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

MIKAEL RUSTHOI
Ordförande
E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 19:32:02

JENNY HUYNH
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 19:32:03

ANNELI WESTLUND
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 00:05:23

CAROLINE DAHLSTRÖM
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 20:26:40

MAGNUS PERSSON
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 20:34:08

INGER JENSSEN
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 20:11:46

TONI HOLM
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 20:16:25

ANDERS KVICK
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 13:19:26

CAROLINE ANDERSEN
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 20:07:13

REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

ANDERS KVICK
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 13:16:18

CAROLINE ANDERSEN
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 20:06:05

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.