



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Landskamreraren på Frösön



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Landskamreraren på Frösön med säte i ÖSTERSUND org.nr. 793200-0636 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 1948. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-27.

Föreningen äger och förvaltar

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

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Landskamreraren 7	1948-11-15	1947

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
9	lokaler (hyresrätt)	160
13	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	880
3	lägenheter (hyresrätt)	98
14	p-platser	0
Totalt 39 objekt		1 138

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 0 rok, 1 st 1 rok, 3 st 2 rok, 8 st 3 rok, 1 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Per Arne Olsson	Ordförande t o m 20/9 därefter ledamot
Nora Lundblad	Ordförande fr o m 20/9, ledamot innan
Tony Brandé	Ledamot
Willy Runnzell	Ledamot
Joakim Staaf-Sylsjö	Suppleant
Bobbo Jäderfeldt	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Per-Arne Olsson, Tony Brandé samt Nora Lundblad.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Per Arne Olsson, Tony Brandé och Nora Lundblad.

Revisorer har varit: Petter Tysk vald av föreningen.

Valberedning har varit: Lena Jonsson (sammankallande), samt Frida Andersson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Extra föreningsstämma hölls 2024-03-11. På stämman deltog sex röstberättigade medlemmar. Ärendet som behandlades var att föreningen skulle gå med som medlemmar i HSB Södra Norrland samt anta nya stadgar, beslut nr 1.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20. På stämman deltog åtta röstberättigade medlemmar. Där togs beslut nr 2 att anta nya stadgar som medlem i HSB Södra Norrland.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

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.

För att förbättra planeringsförutsättningarna har föreningen beställt en heltäckande och uppdaterad underhållsplan av HSB Södra Norrland.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Föreningen har beställt en underhållsplan av HSB Södra Norrland.

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

Årtal	Åtgärd
2020	OVK och energideklaration klar. Arbetet vid södra husgaveln för dagvattnet. Ny stödmur vid parkeringen.
2021	Laddbox till elbil monterad. Två hjärtstartare uppsatta, en i varje trappuppgång. Ny avfuktare till torkrummet.
2022	Inget större underhåll.
2023	Renovering av fasad och balkonger samt nya markiser.
2024	Nytt värme- och ventilationsaggregat för hyreslägenheter, frisör och gästrum. Nytt digitalt låssystem på portarna 18 A-B

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Den enskilt största händelsen under året var föreningens ansökan om, och sedermera beviljandet av, att åter bli medlem i HSB. För en liten, och därmed ibland sårbar förening, bedöms en sådan organisationstillhörighet ge generellt större trygghet i förvaltningen. Att ha tillgång till en stor organisations resurser, och inte minst, ett professionellt kompetenstillskott i styrelsearbetet, bör också underlätta valberedningens viktiga arbete att finna lämpliga kandidater till vakanta förtroendeuppdrag.
- Den stora fasad- och balkongrenoveringen som genomfördes sista kvartalet 2023 avslutades i sin helhet under våren efter att vissa renoveringsarbeten samt uppstädning inte kunde göras innan barmark.

Föreningen planerar följande framtida åtgärder.

Årtal	Åtgärd
2025	Under 2025 kommer fortsatt att vidta åtgärder som förbättrar utemiljö. I budget har medel därför avsatts för ett nytt trädäck på uteplatsen Under första halvåret 2025 kommer föreningens underhållsplan att uppdateras i sin helhet.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 16 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 16.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	97	174	255	277	223
Skuldsättning, kr/kvm	4 539	4 591	1 818	1 818	1 593
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 869	5 938	0	0	0
Räntekänslighet, %	8	8	4	4	3
Energikostnad, kr/kvm	261	259	205	211	184
Årsavgifter, kr/kvm	757	721	674	673	673
Årsavgifter/totala intäkter, %	72	72	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	810	780	682	696	689
Nettoomsättning, tkr	922	887	834	829	842
Resultat efter finansiella poster, tkr	-112	64	208	161	68
Soliditet, %	21	20	38	34	34

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade räntekostnader eftersom man upptog ett nytt lån 2023 för fasad och balkongrenoveringar samt höjda avskrivningar p g a denna investering.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt med 988 752kr. Detta beror på investering i ventilationsaggregat samt slutbetalningar av fasad och balkongrenoveringar. En kostnad har även tagits för en ny underhållsplan för fastigheten.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 5%

fr o m 2025-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

Styrelsen anser därmed att årets förlust påverkar inte föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

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	27 150	0	0	27 150
Underhållsfond, kr	1 011 215	0	150 000	1 161 215
S:a bundet eget kapital, kr	1 038 365	0	150 000	1 188 365
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	432 891	64 449	-150 000	347 339
Årets resultat, kr	64 449	-64 449	-112 120	-112 120
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	497 340	0	-262 120	235 219
S:a eget kapital, kr	1 535 705	0	-112 120	1 423 584

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 150 000 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	497 339
Årets resultat, kr	-112 120
Reservation till underhållsfond, kr	-150 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	235 219

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	235 219
------------------------------------	----------------

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	921 695	887 216
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		921 695	887 216
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-506 294	-573 942
Övriga externa kostnader	Not 4	-98 794	-64 656
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-11 924	-2 250
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-222 433	-133 849
Övriga rörelsekostnader	Not 7	-16 064	0
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-855 510	-774 696
RÖRELSERESULTAT		66 185	112 520
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		21 892	35 761
Räntekostnader och liknande resultatposter		-200 197	-83 832
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-178 305	-48 071
ÅRETS RESULTAT		-112 120	64 449



BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	5 588 770	5 562 018
Inventarier och installationer	Not 9	251 291	285 290
Summa materiella anläggningstillgångar		5 840 061	5 847 309
Summa anläggningstillgångar		5 840 061	5 847 309
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkningskonto HSB		275 569	241 730
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	6 940	7 413
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	23 260	38 925
Summa kortfristiga fordringar		305 770	288 068
Kassa och bank			
Bank	Not 12	669 043	1 691 634
Summa kassa och bank		669 043	1 691 634
Summa omsättningstillgångar		974 812	1 979 702
SUMMA TILLGÅNGAR		6 814 874	7 827 011

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

27 150

27 150

Fond för yttre underhåll

1 161 215

1 011 215

Summa bundet eget kapital**1 188 365****1 038 365**

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

347 339

432 891

Årets resultat

-112 120

64 449

Summa fritt eget kapital**235 220****497 339****Summa eget kapital****1 423 585****1 535 704**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

5 105 000

5 165 000

Summa långfristiga skulder**5 105 000****5 165 000**

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

60 000

60 000

Leverantörsskulder

72 184

901 103

Övriga kortfristiga skulder

Not 14

33 076

30 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

121 029

135 203

Summa kortfristiga skulder**286 289****1 126 306****Summa skulder****5 391 289****6 291 306****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****6 814 874****7 827 011**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	66 185	112 520
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	222 433	133 849
Övriga poster	0	0
	<u>288 618</u>	<u>246 369</u>
Erhållen ränta	21 892	35 761
Erlagd ränta	-211 030	-66 462
Betald inkomstskatt	0	0
Utrangering ventilationsaggregat	16 064	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>115 545</u>	<u>215 668</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	16 138	1 057
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-829 184	860 522
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	-697 502	1 077 246
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-231 250	-3 115 169
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-265 000
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-231 250	-3 380 169
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-60 000	3 000 000
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-60 000	3 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-988 752	697 077
Likvida medel vid årets början	1 933 364	1 236 286
Likvida medel vid årets slut	<u>944 612</u>	<u>1 933 364</u>
	-988 752	697 077

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	967 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	666 180	634 464
Hysesintäkt bostäder	146 562	140 760
Hysesintäkt lokaler	69 768	69 768
Hysesintäkt garage och bilplatser	32 250	28 800
Hysesintäkt övrigt	2 700	0
Konsumtionsavgift värme	4 236	4 236
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	0	2 626
Övriga fakturerade kostnader	0	3 872
Övriga primära intäkter och ersättningar	-1	2 690
	921 695	887 216
I Årsavgift ingår värme och vatten		
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-41 344	-56 214
El	-37 926	-61 081
Uppvärmning	-201 477	-180 369
Vatten	-57 402	-53 066
Renhållning	-18 602	-17 373
TV, bredband, iptelefoni	-9 331	-11 691
Serviceavtal	-9 810	-9 124
Förvaltningskostnader	-78 515	-67 730
Försäkringar	-16 889	-15 781
Fastighetsskatt	-29 280	-28 624
Övriga driftskostnader	-5 720	-72 889
	-506 294	-573 942
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	0	-7 500
Övriga förvaltningskostnader	-46 605	-48 488
Kostnader överlåtelse och panter	-1 313	-1 313
Kontorsutrustning och -material	-1 395	-168
Konsulter	-38 562	0
Förbrukningsinventarier	-10 919	-7 187
	-98 794	-64 656
Not 5 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-10 000	0
Övriga arvoden	0	-2 250
Sociala avgifter	-1 924	0
	-11 924	-2 250
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-188 434	-124 141
Installationer och inventarier	-34 000	-9 708
	-222 433	-133 849
Not 7 ÖVRIG RÖRELSEKOSTNADER		
Utrangering ventilations aggregat	-16 064	0
	-16 064	0

2024-12-31

2023-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 406 929	5 571 871
Utrangering ventilationsaggregat (fasad och balkong 2023)	-30 801	-306 713
Årets investering ventilation (bad och balkongrenoveringar 2023)	231 250	3 129 544
Ingående anskaffningsvärde mark	15 700	15 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 623 079	8 410 402

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-2 860 611	-3 030 956
Utrangering ventilationsaggregat(fasad och balkong 2023)	14 737	306 713
Årets avskrivningar byggnader	-188 434	-124 141
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 034 308	-2 848 384

Utgående redovisat värde

5 588 770

5 562 018

Redovisade värden byggnader

5 573 070

5 546 318

Redovisade värden mark

15 700

15 700

Fastighetsbeteckning: Landskamreraren 7 i Östersund

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1947	8 600 000	2 935 000	11 535 000	11 535 000
Lokaler	1947	268 000	52 000	320 000	320 000
		8 868 000	2 987 000	11 855 000	11 855 000

Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckning	5 227 000	5 227 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	5 227 000	5 227 000

Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	360 498	95 498
Årets investeringar (markiser 2023)	0	265 000
Utgående anskaffningsvärden	360 498	360 498

Ingående avskrivningar	-75 208	-65 500
Årets avskrivningar	-34 000	-9 708
Utgående avskrivningar	-109 207	-75 208

Utgående redovisat värde

251 291

285 290

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem till tio år.

Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	4 265	4 082
Övrig skattefordran	2 675	3 331
	6 940	7 413

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	0	16 889
Förutbetalad administration	12 775	12 227
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 485	9 809
	23 260	38 925

2024-12-31

2023-12-31

Not 12 BANK

Swedbank	30 000	30 000
SBAB	617 214	1 691 634
	617 214	1 691 634

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränteböring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank		4,27%	2027-10-25	1 000 000	0
Swedbank		1,41%	2026-05-25	1 225 000	0
Swedbank		4,70%	2026-10-23	2 940 000	60 000
				5 165 000	60 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **5 105 000**

Nästa års amortering av långfristig skuld 60 000

Lån som ska konverteras inom ett år 0

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **60 000**

Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Övriga kortfristiga skulder	33 076	30 000
	33 076	30 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	0	2 250
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	27 247	32 813
Upplupna räntekostnader	18 164	28 997
Förutbetalda årsavgifter och hyror	75 618	67 862
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 281
	121 029	135 203

2024-12-31

2023-12-31

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Nora Lundblad.....
Per Arne Olsson.....
Tony Brandé.....
Willy Runnzell

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Petter Tysk
Revisor vald av föreningsstämman

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Brf Landskamreraren på Frösön.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i ovanstående bostadsrättsförening för räkenskapsåret 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningen stadgar. Jag anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Denna revisionsberättelse är elektroniskt signerad

.....

Petter Tysk

Av stämman vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Landskamreraren på Frösön signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

NORA LUNDBLAD

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 18:16:28



PER ARNE OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 09:45:55



WILLY RUNNZELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 09:37:05



TONY BRANDÉ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 10:45:28



PETTER TYSK

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 20:07:05



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Landskamreraren på Frösön signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PETTER TYSK

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 20:07:42



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.