

ÅRSREDOVISNING 2023/2024

HSB Bostadsrättsförening Rostugnen i Hagfors



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2023/2024

HSB Bostadsrättsförening Rostugnen i Hagfors



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
225 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
5235 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
6%



ENERGIKOSTNAD
229 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSavgift
1029 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen

HSB Värmland Ekonomisk förening, Box 141
651 04 Karlstad tel. 054-198400, www.hsb.se/varmland



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Rostugnen i Hagfors med säte i Värmlands län, Hagfors Kommun org.nr. 772800-0345 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

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 1954. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-01-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Hagfors kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
ROSTUGNEN 1	1954-02-23	1957
ROSTUGNEN 2	1954-02-23	1957
Totalt 2 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. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
4	lokaler (hyresrätt)	106
145	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 880
27	garageplatser	526
38	p-platser	0
Totalt 214 objekt		8 512

Föreningens lägenheter fördelas på: 30 st 1 rok, 96 st 2 rok, 18 st 3 rok, 1 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Annica Byström	Ordförande
Anna Karlsson	Ledamot
Carina Hansson	Ledamot
Helen Stöby	HSB-Ledamot
Magnus Persson	Ledamot
Margareta Persson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Annica Byström.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Annica Byström, Anna Karlsson, Carina Hansson och Magnus Persson.

Revisorer har varit: Leif Andersson med Iréne Runkvist Karlsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Sven-Åke Mellgren och Marie Källback, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-14.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2024-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1992	Stambyte inkl renovering kök, badrum, nya lgh-dörrar m.m
2002/2003	Installation fjärrvärme
2003/2004	Ventilation
2015/2016	Hissar
2018/2019	Takbyte Norrings väg 3 och 7
2020/2021	Relining Norrings väg 9 och 7
2020/2021	Takbyte Norrings väg 5 och 9
2020/2021	Byte av porttelefon Norrings väg 3 och 5

Under året har ett stort projekt fortsatt från förra året och det mesta är klart. Tilläggsisolering av fasad, ny puts, värmeåtervinning, fönsterbyte, målning av tak och solceller. Föreningen har fått ett stort bidrag av Boverket på 19 miljoner kronor på grund av deras energibesparande åtgärder, samt tagit ett lån av banken på 20 miljoner kronor.

Under året har några från styrelsen deltagit på olika teamkurser, två representanter deltog även på ägarrådsmöte. Styrelsen har delat ut tio medlemsinfon.

Föreningen har börjat sortera matavfall, satt upp insektshotell och planerar för en blomsteräng.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 33 bostadsrätter överlåtits varav 6 avsigelser och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 155 st varav röstberättigade medlemmar 145 st varav HSB Värmland utgör en medlem. Vid räkenskapsårets utgång har föreningen 10 st egna bostadsrätter.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	225	295	247	242	249
Skuldsättning, kr/kvm	5 235	5 645	3 161	3 252	3 453
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 655	5 720	3 204	3 295	3 246
Räntekänslighet, %	6	6	3	4	4
Energikostnad, kr/kvm	229	276	294	285	294
Årsavgifter, kr/kvm	1 029	956	921	894	894
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	87	98	97	97
Totala intäkter, kr/kvm	984	1 144	944	918	921
Nettoomsättning, tkr	8 232	8 664	7 541	7 335	7 352
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 179	1 139	835	274	824
Soliditet, %	14	17	20	23	21

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 begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysning vid förlust:

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Årets negativa resultat beror främst på höga avskrivningskostnader av engångskaraktär på grund av att det fanns restvärden kvar på de gamla fönstren och den gamla fasaden att skriva av vid utrangering, dessa är inte likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 299 tkr. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat ytterligare har styrelsen beslutat höja avgifterna med 5 % från och med 2024-07-01.

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	434 245	0	0	434 245
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 254 384	0	-121 570	4 132 814
S:a bundet eget kapital, kr	4 688 629	0	-121 570	4 567 059
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 121 718	1 139 336	121 570	5 382 623
Årets resultat, kr	1 139 336	-1 139 336	-1 179 286	-1 179 286
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 261 054	0	-1 057 716	4 203 337
S:a eget kapital, kr	9 949 683	0	-1 179 286	8 770 396

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 456 000 kr samt ianspråktagande skett med 577 570 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	5 261 053
Årets resultat, kr	-1 179 286
Reservation till underhållsfond, kr	-456 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	577 570
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 203 337

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 203 337

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

RESULTATRÄKNING		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	8 232 077	8 038 919
Övriga rörelseintäkter	Not 3	144 307	1 094 170
Summa Rörelseintäkter		8 376 384	9 133 089
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 525 180	-5 846 631
Övriga externa kostnader	Not 5	-306 693	-318 578
Personalkostnader	Not 6	-96 203	-91 260
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 041 997	-1 008 047
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-1 477 715	0
Summa Rörelsekostnader		-8 447 788	-7 264 515
Rörelseresultat		-71 404	1 868 574
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		494 892	56 192
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 602 774	-785 430
Summa Finansiella poster		-1 107 882	-729 238
Resultat efter finansiella poster		-1 179 286	1 139 336
Resultat före skatt		-1 179 286	1 139 336
Årets resultat		-1 179 286	1 139 336



BALANSRÄKNING

2024-06-302023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	47 787 379	32 363 938
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	417 055	10 070 942
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		48 204 434	42 434 880
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		48 204 934	42 435 380

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		28 178	17 824
Aktuell skattefordran		893	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	163 546	54 317
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	9 421 234	1 522 198
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		9 613 851	1 594 339
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	2 902 122	13 651 520
<i>Summa Kassa och bank</i>		2 902 122	13 651 520
Summa Omsättningstillgångar		12 515 973	15 245 859
Summa Tillgångar		60 720 907	57 681 239



BALANSRÄKNING

2024-06-302023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	434 245	434 245
Fond för yttre underhåll	4 132 814	4 254 384
Summa Bundet eget kapital	4 567 059	4 688 628
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	5 382 623	4 121 718
Årets resultat	-1 179 286	1 139 336
Summa Fritt eget kapital	4 203 337	5 261 053
Summa Eget kapital	8 770 396	9 949 682

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1520 914 000	44 558 613
Summa Långfristiga skulder	20 914 000	44 558 613
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	23 644 613	514 000
Leverantörsskulder	6 257 005	1 637 308
Skatteskulder	Not 160	20 784
Övriga kortfristiga skulder	Not 1773 108	70 156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 181 061 785	930 696
Summa Kortfristiga skulder	31 036 511	3 172 944
Summa Skulder	51 950 511	47 731 557
Summa Eget kapital och skulder	60 720 907	57 681 239



KASSAFLÖDESANALYS	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-71 404	1 868 574
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 041 997	1 008 047
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 041 997	1 008 047
Erhållen ränta	494 892	56 192
Erlagd ränta	-1 605 477	-672 320
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-139 992	2 260 493
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-8 019 512	-1 120 309
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	4 735 658	-8 410 871
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-3 283 855	-9 531 181
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 423 846	-7 270 688
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-6 811 552	-8 935 158
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 811 552	-8 935 158
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-514 000	19 827 500
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-514 000	19 827 500
Årets kassaflöde	-10 749 398	3 621 654
Likvida medel vid årets början	13 651 520	10 029 866
Likvida medel vid årets slut	2 902 122	13 651 520

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

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

Redovisningsvaluta

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).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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: 15-120 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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.

Beskattnings

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 var vid årets slut 16 339 tkr

Förändring jämfört med föregående år 48 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	7 700 436	7 532 146
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	408 900	408 430
	Hyror lokaler	119 465	114 354
	Hyror garage och parkeringsplatser	141 029	147 094
	Hyror övrigt	1 800	1 500
	Övriga primära intäkter	43 369	28 199
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	8 414 999	8 231 723
	Avgiftsbortfall	-99 248	-112 288
	Hysesbortfall	-83 674	-80 516
	<i>Summa</i>	-182 922	-192 804
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	8 232 077	8 038 919
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	469 327
	Övriga sekundära intäkter	144 307	624 843
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	144 307	1 094 170
Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-806 461	-905 873
	Reparationer	-475 359	-373 095
	Planerat underhåll	-577 570	-207 232
	Försäkringsskador	-154 013	-525 126
	El	-577 603	-535 751
	Uppvärmning	-975 507	-1 265 208
	Vatten	-397 859	-403 640
	Sophämtning	-258 398	-266 667
	Fastighetsförsäkring	-223 742	-197 510
	Kabel-TV och bredband	-379 742	-377 570
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-108 307	-108 307
	Förvaltningsavtalskostnader	-411 333	-408 630
	Övriga driftkostnader	-179 286	-272 023
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 525 180	-5 846 631

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-14 995	-30 741
	Administrationskostnader	-175 304	-158 085
	Extern revision	-15 375	-14 625
	Konsultkostnader	-2 734	-12 750
	Medlemsavgifter	-66 937	-64 625
	Föreningsverksamhet	-6 960	-782
	Övriga förvaltningskostnader	-24 388	-36 969
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-306 693	-318 578
Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-64 890	-67 727
	Revisionsarvode	-2 656	-3 422
	Övriga arvoden	-6 660	-2 880
	Löner och övriga ersättningar	-1 260	0
	Sociala avgifter	-18 237	-17 231
	Övriga personalkostnader	-2 500	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-96 203	-91 260
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 041 997	-1 008 047
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 041 997	-1 008 047
Not 8	Övriga rörelsekostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelsekostnader</i>		
	Utrangering fasad och fönster	-1 477 715	0
	<i>Summa Övriga rörelsekostnader</i>	-1 477 715	0

Not 9	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	86 711 254	85 696 874
	Ingående anskaffningsvärde mark	161 350	161 350
	Årets utrangering byggnad	-4 429 402	0
	Årets investeringar	8 289 268	1 014 381
	Omklassificeringar	9 653 887	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	100 386 357	86 872 605
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-27 862 261	-26 854 214
	Årets avskrivningar	-1 041 997	-1 008 047
	Årets utrangering byggnad	2 951 687	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-25 952 571	-27 862 261
	<i>Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>		
	Ingående nedskrivningar	-26 646 406	-26 646 406
	<i>Summa Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>	-26 646 406	-26 646 406
	<i>Utgående redovisat värde</i>	47 787 379	32 363 938
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	28 000 000	28 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	393 000	393 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	5 909 000	5 909 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	265 000	265 000
	<i>Summa</i>	34 567 000	34 567 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	49 888 335	49 888 335
	Varav i eget förvar	30 039 665	30 039 665
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	10 070 942	2 150 165
	Årets investeringar	0	7 920 777
	Omklassificering till byggnad	-9 653 887	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	417 055	10 070 942
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Övriga fordringar

163 546

54 317

Summa Övriga fordringar

163 546

54 317

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring

120 736

103 007

Upplupet bidrag energiprojekt

8 942 368

0

Upplupna ränteutgifter

91 429

0

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

266 701

1 419 191

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 421 234

1 522 198

Not 14	Kassa och bank	2024-06-30	2023-06-30
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 1

2 902 122

13 651 520

Summa Kassa och bank

2 902 122

13 651 520

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-06-30
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	2,06%	2024-09-25	13 380 613	0
Swedbank	2,14%	2024-09-25	10 050 000	300 000
Nordea	4,99%	2026-01-21	10 832 000	110 000
Nordea	5,46%	2027-06-16	10 296 000	104 000
			44 558 613	514 000

Långfristig del

20 914 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

214 000

Lån som ska konverteras inom ett år

23 430 613

Kortfristig del

23 644 613

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

514 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

2 056 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,58%

Finns swap-avtal

Nej

Not 16	Skatteskulder	2024-06-30	2023-06-30
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder

0

20 784

Summa Skatteskulder

0

20 784

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2024-06-30	2023-06-30
	Övriga skulder		
	Momsskuld	4 197	3 887
	Källskatt	16 040	13 033
	Inre fond	52 871	53 236
	Summa Övriga skulder	73 108	70 156
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	615 576	619 941
	Upplupna räntekostnader	230 567	233 270
	Övriga upplupna kostnader	215 642	77 485
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 061 785	930 696

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Rostugnen i Hagfors, org.nr. 772800-0345

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rostugnen i Hagfors för räkenskapsåret 2023/2024.

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 30 juni 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt 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 Rostugnen i Hagfors för räkenskapsåret 2023/2024 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.

Hagfors

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Leif Andersson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Rostugnen i Hagfors signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNICA BYSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-10-22 kl. 13:22:17



HELEN STÖBY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-22 kl. 14:46:29



MAGNUS PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-28 kl. 06:06:52



CARINA HANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-22 kl. 16:39:28



ANNA KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-22 kl. 13:56:13



LEIF ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-11-01 kl. 14:18:39



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-11-01 kl. 21:17:21



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Rostugnen i Hagfors signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LEIF ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-11-01 kl. 14:21:44



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-11-01 kl. 21:19:33

