

Årsredovisning

HSB Brf Gjuteriet i Hagfors

772800-0964

Styrelsen för HSB Brf Gjuteriet i Hagfors får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 14
- Underskrifter	15

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Föreningen har som mål för sin verksamhet att till en rimlig kostnad erbjuda ett lugnt och tryggt boende. Målet ska omsättas i handling genom ett aktivt och långsiktigt arbete.

Föreningens säte är Hagfors kommun, Värmland.

HSB Riksförbunds korta normalstadgar för bostadsrättsförening 2011, version 5 2022-05-02, med tillhörande komplement tillämpas i föreningen.

Föreningen, som är ett privatbostadsföretag, äger fastigheten Gjuteriet 1 med adresser Gjutarevägen 1, Attebergsvägen 2 och 4 samt Blinkenbergsvägen 3 och 5 i Hagfors. Inflyttningen skedde under åren 1969 - 1971.

I föreningen finns 179 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 10.099 kvm, 1 hyreslokal på 36 kvm och 7 förrådslokaler på tillsammans 88 kvm samt en föreningslokal på 86 kvm. Föreningen hade även 30 garage som revs under verksamhetsåret, 20 parkeringsplatser med motorvärmare under tak (dessa har under verksamhetsåret utökats till 50 st) och 34 motorvärmplatser utan tak. Föreningen äger marken. I nyckeltalens totalyta har 10.099 + 36 kvm använts.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande.

1 rum o kök/kokvrå	33 st
2 rum o kök	125 st
3 rum o kök	21 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i TryggHansa, i försäkringen ingår bostadsrättstillägg.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Lars-Åke Bricke Abrahamsson	ordförande
Ann-Catrin Jansson	ledamot
Åsa Sundén-Eriksson	ledamot
Lars-Erik Lundell	ledamot
Thomas Båth	suppleant
Sven-Åke Mellgren	Utsedd av HSB Värmland

Föreningens firma har tecknats av Lars-Åke Bricke Abrahamsson och Ann-Catrin Jansson

Revisorer har varit Staffan Carlsson, vald av föreningen samt en revisor utsedd av HSB Riksförbund. Föreningsvald revisorssuppleant har Anna Danielsson varit.

Föreningens valberedning har bestått av Stefan Eriksson och Sailitt Sjöberg, Stefan valdes till sammankallande.

Vicevärd har varit Jörgen Jansson, Blinkenbergs Fastighetsservice ek för. Fastighetsskötseln har utförts av Blinkenbergs

Fastighetsservice ek för. Blinkenbergs Fastighetsservice ek för ägs av bfr Gjuteriet, brf Hyttsmeden samt Peritus Konsult i Värmland AB. Susanne Nyberg Sundqvist, Peritus Konsult i Värmland AB har skött den ekonomiska förvaltningen.

Föreningen har, utöver ovanstående, avtal med följande leverantörer:

Hagfors Energi	Fjärrvärme
Hagfors Kommun	Vatten och renhållning
Telia	TV/bredband
Ellevio	Elnät
Green Energi	El
Energieffekt	Energioptimering

Väsentliga händelser under året

Stadgeenlig besiktning av fastigheten utfördes 2023-11-15. Föreningen antog under 2023 en ny underhållsplan och gick över till att redovisa enligt K3-regelverket.

Under året har de gamla garagen rivits och ersatts med nya carportar under 2024, en investering som uppgick till 4 milj kr.

Tidigare underhåll:

Stambyte	2002
Ny utemiljö	2008
Tilläggsisolering vindar	2018
Carportar	2024

Beslut har tagits under året att byta fönster och renovera kulvert, offerter har tagits in och man har under februari 2025 tecknat avtal med en leverantör för fönsterbytena, investeringen beräknas gå på 16,5 milj kr. I samband med detta har föreningen ansökt om, och fått beviljat ett lån hos Swedbank om 14 milj kr.

Under året har 9 (10) protokollförda möten hållits, dessutom hålls informella möten på torsdagar jämn vecka i föreningslokalen, där styrelseledamöter, fastighetsskötare och vicevärd deltar.

Föreningens ordinarie årsstämma hölls 2024-06-11 på hotell Monica. 15 st medlemmar var närvarande.

Styrelsen beslöt att höja årsavgifterna med 10 % från 2025-01-01, för att stärka likviditeten med tanke på den stora investering som fönsterbytena och renovering av kulvert kommer att innebära.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut var antalet medlemmar 176 (180), varav röstberättigade medlemmar 176, varav 1 utgörs av HSB Värmland.

Under året har 21 (27) lägenheter överlåtits. En lägenhet ägs av föreningen och disponeras som övernattningslägenhet.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2307-2312	2207-2306	2107-2206	2007-2106
Nettoomsättning	7 938	7 209	10 579	7 042	7 056
Soliditet %	58	58	57	55	52
Resultat efter finansiella poster	1 071	423	1 222	1 536	1 658
Balansomslutning	28 267	26 674	26 366	25 083	23 689
Skuldsättning kr/kvm	975	993	1 005	1 031	1 049
Skuldsättn kr/kvm bostadsrättsyta	979	996	1 009	1 031	1 052
Årsavgift för bostäder kr/kvm*	763	692	673	673	673
Sparande kr/kvm	234	181	280	209	208
Räntekänslighet (%)	1,2	1,4	1,5	1,5	1,5
Årsavg andel totala rörelseintäkter	92	93	92	92	92
Energikostnad kr/kvm **	228	216	200	197	189

*Avgift för bredband ingår

** Hushållsel ingår inte

Definition sparande: Årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll/kvm total yta (bostadsrätter och uthyrd lokal)

Definition skuldsättning: totala räntebärande skulder/kvm total yta

Definition räntekänslighet: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna/totala årsavgifter

Definition energikostnad: totala kostnader för vatten + värme + el/kvm total yta

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	455 000	7 699 879	6 828 024	422 679	15 405 582
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			422 679	-422 679	0
Reservering till fond för yttre UH		408 546	-408 546		0
Anspråktagande av fond för yttre		-351 036	351 036		0
Årets resultat				1 070 612	1 070 612
Belopp vid årets utgång	455 000	7 757 389	7 193 193	1 070 612	16 476 194

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	7 250 703
Årets resultat	1 070 612
Reservation till underhållsfond	-408 546
Anspråktagande av underhållsfond	351 036
<i>Summa</i>	<i>8 263 805</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	8 263 805
<i>Summa</i>	<i>8 263 805</i>

Efter ovanstående disposition uppgår fond för yttre underhåll till 7 757 389 kr.

Avsättning till underhållsfonden följer underhållsplanen.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1, 2

		2024-01-01 2024-12-31	2023-07-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		7 937 967	7 209 151
Övriga rörelseintäkter		40 265	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 978 232	7 209 151
Rörelsekostnader			
Drifskostnader	3	-4 737 821	-4 543 438
Övriga externa kostnader	4	-643 995	-683 502
Planerat underhåll		-351 036	-322 266
Personalkostnader och arvoden	5	-148 691	-93 601
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-948 294	-1 087 443
Summa rörelsekostnader		-6 829 837	-6 730 250
Rörelseresultat		1 148 395	478 901
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		224 103	253 999
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-301 886	-310 221
Summa finansiella poster		-77 783	-56 222
Resultat efter finansiella poster		1 070 612	422 679
Resultat före skatt		1 070 612	422 679
Årets resultat		1 070 612	422 679

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7, 8, 9, 10	20 533 038	17 377 343
Inventarier, verktyg och installationer	11	33 885	43 566
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		48 750	164 649
Summa materiella anläggningstillgångar		20 615 673	17 585 558
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	12	25 500	25 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 500	25 500
Summa anläggningstillgångar		20 641 173	17 611 058
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	13	100 012	41 436
Övriga fordringar	14	83 675	124 548
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	324 931	309 336
Summa kortfristiga fordringar		508 618	475 320
Kassa och bank			
Kassa och bank	16	7 117 380	8 587 877
Summa kassa och bank		7 117 380	8 587 877
Summa omsättningstillgångar		7 625 998	9 063 197
SUMMA TILLGÅNGAR		28 267 171	26 674 255

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		455 000	455 000
Fond för yttre underhåll		7 757 389	7 699 879
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>8 212 389</i>	<i>8 154 879</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 193 193	6 828 024
Årets resultat		1 070 612	422 679
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>8 263 805</i>	<i>7 250 703</i>
Summa eget kapital		16 476 194	15 405 582
Långfristiga skulder			
	17		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 709 348	9 884 180
Summa långfristiga skulder		9 709 348	9 884 180
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		174 832	174 832
Leverantörsskulder		992 211	22 507
Aktuella skatteskulder		14 489	24 514
Övriga skulder	18	133 771	112 483
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	766 326	1 050 157
Summa kortfristiga skulder		2 081 629	1 384 493
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 267 171	26 674 255

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-07-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 070 612	422 679
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	948 294	1 087 443
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 018 906	1 510 122
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-33 298	-127 904
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	697 137	16 645
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 682 745	1 398 863
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheter	-3 978 409	-164 649
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 978 409	-164 649
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-174 832	-131 124
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-174 832	-131 124
Årets kassaflöde	-1 470 496	1 103 090
Likvida medel vid årets början	8 587 877	7 484 787
Likvida medel vid årets slut	7 117 381	8 587 877

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Byte av redovisningsprincip

Byte av redovisningsprinciper skedde 2023 från K2 (BFNAR 2016:10) till K3 (BFNAR 2012:1), tidigare år har inte omräknats.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningarna sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet.

Typ	Procent
Byggnad	3,04
Markanläggning	3,33
Carport	3,33
Motorvärmare	3,33
Maskiner och inventarier	10,00

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition vad avser fondjustering på basis av föreningens underhållsplan.

Övrigt

Övriga tillgångar har värderats till anskaffningsvärde och skuler till nominellt belopp om ej annat anges i not nedan.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas för ränteintäkter och andra intäkter som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuellt underskott sker beskattning med 20,6%.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid 2023 års taxering till 3 918 tkr.

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Årsavgifter bostäder	7 352 774	6 670 402
	Hyrer	279 763	202 053
	Övriga intäkter (inkl bredband)	387 294	356 072
	Avgiftsbortfall bostäder (inkl övernattningslgh)	-41 599	-19 376
	Summa	7 978 232	7 209 151

Not 3	Driftskostnader	2024	2023
	El	285 576	305 355
	Uppvärmning	1 557 646	1 490 153
	Vatten	463 835	391 052
	Renhållning	245 287	221 569
	Fastighetsskötsel	1 131 056	1 079 446
	Försäkringspremier	190 561	180 638
	Kabel-TV/bredbandsavgift	486 707	485 780
	Reparationer	123 145	134 704
	Fastighetsskatt	104 240	59 641
	Övrigt	149 768	195 100
		4 737 821	4 543 438

Not 4	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Revisionsarvode	17 917	38 458
	Admin Förvaltningsavtal	388 430	466 342
	Övriga förvaltningskostnader	147 672	95 566
	Medlemsavgift	84 550	79 075
	Bankkostnader	5 426	4 061
		643 995	683 502

Not 5	Personalkostnader och arvoden	2024	2023
	Styrelsearvoden	94 263	68 248
	Telefonersättning	–	1 268
	Revisorsarvode (felperiodiserat)	–	9 124
	Arvode hyresvärd	30 000	–
	Sociala kostnader	24 428	14 961
		148 691	93 601

Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader lån	301 305	310 221
		301 305	310 221

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	30 274 612	30 274 612
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	4 094 308	–
	Försäljningar/utrangeringar	-273 189	–
	Utgående anskaffningsvärden	34 095 731	30 274 612
	Ingående avskrivningar	-12 897 269	-11 819 507
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	273 189	–
	Årets avskrivningar markanläggningar	-49 696	-49 696
	Årets avskrivningar byggnder	-888 917	-1 028 066
	Utgående avskrivningar	-13 562 693	-12 897 269
	Redovisat värde	20 533 038	17 377 343
	Taxeringsvärden	34 504 000	34 504 000
	Värdeår fastigheterna: 1970.		

Not 8	Pågående till- och ombyggnad	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående värde	164 649	164 649
	Årests investeringar	3 978 409	–
	Omklassificeringar	-4 094 308	–
		48 750	164 649

Not 9	Redovisat värde anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Redovisat värde byggnader	19 578 108	16 334 145
	Redovisat värde mark	340 600	340 600
	Redovisat värde markanläggningar	614 330	702 598
		20 533 038	17 377 343

Not 10	Taxeringsvärde	2024-12-31	2023-12-31
	Byggnader	27 000 000	27 000 000
	Mark	7 400 000	7 400 000
	Lokaler	104 000	104 000
		34 504 000	34 504 000

Not 11	Maskiner och inventarier	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	96 812	96 812
	Utgående anskaffningsvärden	96 812	96 812
	Ingående avskrivningar	-53 246	-43 565
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-9 681	-9 681
	Utgående avskrivningar	-62 927	-53 246
	Redovisat värde	33 885	43 566
Not 12	Andelar	2024-12-31	2023-12-31
	Andel i HSB	500	500
	Andel i Blinkenbergs fastighetsservice ek för (orgnr 769625-3041)	25 000	25 000
		25 500	25 500
Not 13	Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Avgiftsfordringar	100 012	41 436
		100 012	41 436
Not 14	Övriga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Skattekonto	83 675	124 548
		83 675	124 548
Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Trygg Hansa, försäkring	196 264	190 561
	Telia	119 044	118 775
	Securitas	9 623	—
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	324 931	309 336
Not 16	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	Handkassa	7 900	8 339
	Swedbank, företagskonto	7 109 480	8 579 538
		7 117 380	8 587 877

Not 17	Skulder till kreditinstitut
--------	-----------------------------

Lån	Skuld	Ränta i %	Amortering	Omsättning
Swedbank (#2352)	6 475 000	1,910	0	2026-03-25
Swedbank (#2351)	3 409 180	5,110	174 832	2027-12-22
Summa	9 884 180		174 832	

Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas skulderna till kreditinstitut om fem år uppgår till 9 009 180 kr, Beräknas amortering nästa år är 175 tkr.

Ställda säkerheter	
Fastighetsinteckningar	19 820 000
I eget förvar	2 805 000

Not 18	Övriga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Källskatt	-36 980	-23 591
Sociala avgifter	-24 428	-14 961
Övriga skulder	–	-500
Fond för inre underhåll	-72 363	-73 431
	-133 771	-112 483

Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förskottsbetalda avgifter och hyror	664 341	644 061
Hagfors Energi	–	228 728
BoRevision	30 000	30 000
Nordic Green Energi	–	22 926
Ellevio	–	17 416
Övrigt	–	32 880
Upplupna räntekostnader, Swedbank	71 987	74 147
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	766 328	1 050 158

UNDERSKRIFTER

Hagfors

Sven-Åke Mellgren
HSB-representant

Bricke Lars-Åke Abrahamsson

Lars Erik Lundell

Ann-Chatrin Jansson

Åsa Eriksson Sundén

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

Staffan Carlsson
Föreningsvald revisor

Simon Arnelund
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.06.2025 16:03

SENT BY OWNER:

Susanne Nyberg Sundqvist • 05.06.2025 09:26

DOCUMENT ID:

rJFoUTAGgl

ENVELOPE ID:

ryOs8aAzgx-rJFoUTAGgl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning HSB Brf Gjuteriet i Hagfors 20240101-20241231.pdf

15 pages

SHA-512:

0d6464f03637ee1684864dd5c59faea924460cec2052150186f7ebe2371e37b7818208e9a8d54de0dab3503b1fbf0263effe2c4e62f40599c6406cad38e9c893

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BRICKE ABRAHAMSSON bricke67@hotmail.se	 Signed Authenticated	05.06.2025 10:17 05.06.2025 10:16	eID High	Swedish BankID (DOB: 1950/11/14) Swedish BankID (SSN: 195011146338)
2. LEIF SVEN-ÅKE MELLGREN sven.aake.mellgren@live.se	 Signed Authenticated	05.06.2025 12:46 05.06.2025 12:40	eID High	Swedish BankID (DOB: 1951/10/21) Swedish BankID (SSN: 195110216271)
3. LARS ERIK LUNDELL lasselundell5256@gmail.com	 Signed Authenticated	05.06.2025 12:48 05.06.2025 12:47	eID High	Swedish BankID (DOB: 1952/08/10) Swedish BankID (SSN: 195208106251)
4. Lena Ann-Chatrin Jansson ann-catrin2009@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.06.2025 13:06 05.06.2025 13:02	eID High	Swedish BankID (DOB: 1952/09/29) Swedish BankID (SSN: 195209296242)
5. ÅSA MARGARETHA ERIKSSON SUNDÉN brf.asa.sunden@telia.com	 Signed Authenticated	05.06.2025 13:13 05.06.2025 13:12	eID High	Swedish BankID (DOB: 1977/04/05) Swedish BankID (SSN: 197704056303)
6. STAFFAN CARLSSON staffan@ekadm.com	 Signed Authenticated	05.06.2025 15:04 05.06.2025 14:55	eID High	Swedish BankID (DOB: 1954/04/23) Swedish BankID (SSN: 195404236258)
7. Simon Olov Arnelund simon.arnelund@borevision.se	 Signed Authenticated	07.06.2025 16:03 06.06.2025 00:12	eID High	Swedish BankID (DOB: 1997/06/19) Swedish BankID (SSN: 199706193092)

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed