



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

<p>Sparande 310 kr/kvm</p>	<p>Investeringsbehov 0 kr/kvm</p>	<p>Skuldsättning 3 364 kr/kvm</p>
<p>Räntekänslighet 4 %</p>	<p>Energikostnad 225 kr/kvm</p>	<p>Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.</p> <p>↓</p> <p>Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen</p>
<p>Tomträtt Nej</p>	<p>Årsavgift 842 kr/kvm</p>	

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Hovslagaren i Falun

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
310 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
0 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

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.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Nyckeltal för investeringsbehov ej framtaget.

NYCKELTAL



Skuldsättning
3 364 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

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



Räntekänslighet
4 %

DEFINITION

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Energikostnad
225 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

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



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Årsavgift
842 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

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.

RIKTVÄRDEN/SKALA

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 HSB Brf Hovslagaren i Falun med säte i FALUN org.nr. 716456-4069 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 1983-05-24. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-04-01.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Hovslagaren 11 i Falu kommun med adresserna Hyttgatan 29–33.

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hovslagaren 11	1983-05-24	1985

Totalt 1 objekt

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade. Försäkringsbolag är Dalarnas Försäkringsbolag och i försäkringen ingår gemensamt bostadsrättstillägg för alla lägenheter. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. I försäkringen ingår styrelseansvar. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
53	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 036
39	garageplatser	0
29	p-platser, varav 2 laddplatser för elbil och 3 gästplatser	0
Totalt 121 objekt		4 036

Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 2 rok, 12 st 3 rok, 13 st 4 rok, 4 st 5 rok.

Fastighetsskötseln, städning och ekonomisk förvaltning har ombesörjts av HSB MälarDalarna.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Lars Andersson	Ordförande
Åke Gullberg	Ledamot
Lena Svensson	Ledamot
Urban Larsson	Ledamot
Anna Isaksen-Pettersson	Ledamot
Caroline Sundström	Ledamot
Emelie Dahlman	Ledamot
Margareta Ollinen	Suppleant
Cecilia Sabell Skarpnes	Suppleant
Mona Ahlström	Suppleant

Styrelsens sammansättning sedan årsstämman 2024-06-11 till nästkommande ordinarie föreningsstämma. I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lars Andersson, Emelie Dahlman, Åke Gullberg, Margareta Ollinen, Cecilia Sabell Skarpnes och Mona Ahlström.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lars Andersson, Lena Svensson, Urban Larsson och Emelie Dahlman.

Revisorer har varit: Magnus Pettersson med Karin Svensson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Mats Hogmark (sammankallande) och Ulla Stina Engström, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Årsavgifterna höjdes senast 2015 med 3 %. Styrelsen har fastställt budgeten för år 2025 och beslutat om oförändrade årsavgifter. Beroende på det instabila läget på världsmarknaden som också påverkar kostnadsläget i Sverige kan en hyreshöjning bli aktuell tidigast från 2025-07-01 om så krävs vid budgetkontroll och avstämning.

Årsavgifterna uppgår till i genomsnitt 834 kr/kvm exklusive avgift för kabel-TV. I avgiften ingår vatten och värme. Varmvatten i radhusen genereras med hjälp av värmeåtervinning och egen bekostnad elförbrukning

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras kontinuerligt varje år. Underhållsplan redovisar fastighetens underhållsbehov och används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. I avsättningen till yttre fond sker ingen speciell dedikerad avsättning för stamreovering. Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Styrelsen har gjort den stadgeenliga besiktningen i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-07-15 och vidtagit nödvändiga åtgärder under året.

Årets underhåll 2024:

Stoira insatser har genomförts på den yttre miljön i hela området för att värna om vår miljö och att återskapa växtligheten som var grundpelaren vid byggnadsåret 1985. Detta omfattande arbete fortsätter under våren -25.

Inscanning och Digitalisering av samtliga EL och VVS ritningar.

Kontroll och deltagande vid renovering av lägenheter Nr. 13, 18, 30, 31, 33.

Koll/byte av temperaturgivare.

Skeva altan/balkongdörrar är omlistade.

Hissarna, nya nödtelefoner är installerade och hissarna är justerade och besiktade.

Yttre belysningar i området är uppdaterade.

Installation av mjukstart i hiss.

Byte av elpatroner, varmvattenberedare.

Garageportarna, översyn och justering av samtliga.

Asfaltering av de 6 nya parkeringsplatserna, där två är avsedda för elbilsladdning.

Översyn av varmvattencirkulationen.

Förbättring av vitmålade ytor och plåtdetaljer i området. Gäller även vissa rödfärgade fasadytor på radhusen.

Olja/måla samtliga Entredörrar, radhusen.

Många renoveringar i lägenheter där föreningen aktivt deltagit.

Historiskt underhåll:

Årtal	Åtgärd
2016	Samtliga uteplatser i bottenvåningarna tillhörande höghuset har setts över, och ny stenbeläggning har utförts där så behövdes. Efterjusteringar av de sista 18 garageportarna. Stenbelagd uteplats har skapats mellan B och C husen med möjlighet till grillning i spis. Torkskåp i tvättstugor har bytts ut. Varmvattenberedare i en radhuslägenhet har bytts ut. Byte av cirkulationspump för varmvatten, från fjärrvärme. Byte av styrelektronik för utsug från lägenheter i de tre höghuset
2017	Utbyte av ytterligare varmvattenberedare i radhusen. Förändringar på de asfalterade ytorna mellan husen för att lättare kunna fara in med nödvändiga transporter. Sänkning av gårdsbrunnar. Byte av cirkulationspump för varmvatten, från fjärrvärme. Visst utbyte av hydraulik-komponenter på hissutrustning. Besiktning av samtliga tak. Byte av tvättutrustning i våra två tvättstugor. Energibesparande åtgärder. Besiktning av tak och montering av säkerhetsräcke på nock, avser radhusen. Utbyte av två tvättmaskiner.
2018	Ny installation för varmvatten i höghuset 33B. Ytterligare utbyte av varmvattenberedare i radhusen. (Budgeterat med att 5 st./år kan ersättas).
2019	Påbörjad renovering av Höghusens balkonger. Påbörjad etapp 33B. Kontinuerligt utbyte av varmvattenberedare i Radhusen, alltefter felindikationer. Installation av två nya tvättmaskiner. Utbyte av varmvattenberedare i B-Höghuset. Byte av stenbeläggning på uteplats vid lägenhet 14. Påbörjad tilläggsisolering nedtill av radhus utefter Hyttgatan. (temperaturmätning och värmefotografering utförd).
2020	Det bör påpekas att genom rådande omständigheter har inte våra planerade och förberedda balkongförändringar på höghuset kunnat genomföras och detta har naturligtvis positivt bidragit till differensen mot budget för 2020. Leverantör av tjänsten är utsedd och beställning är gjord. Pandemin med begränsning i kontakter har medfört och bidragit till att köpta tjänster från externa leverantörer har medvetet i samråd med leverantörer minimerats. Genom egna insatser i föreningen har dock många olika planerade aktiviteter genomförts, som också bidragit till lägre kostnad.
2020	Nya värmepumpar, 31 D och 31 H B-huset, värmepumpen Putsning av samtliga husgrunder och målning med omläggning av plattor runt grunderna Uppfräschning av gården, fortsätter under våren 2021 Kontroll justering av luftflödet i samtliga lägenheter Radhusen, målning av samtliga ytter- och förräddörrar Förräddörrarna i punkthusen är justerade. Kalla element, lgh 2, 21. Justering av termostater i lägenheter. Skiss för ljudlåda vid

- värmepumparna i 29 A-D. Ommålning av garagen mot Stigaregatan, efter nedklottring. Uppfräschning av medlemsrummet. Radonmätning utförd i samtliga lägenheter utan anmärkning. Radhus, byte av varmvattenberedare/pump. Energideklaration för samtliga fastigheter utförd. Utbyte av lås efter inbrott.
- 2021 Pandemin med begränsning i kontakter har medfört och bidragit till att köpta tjänster från externa leverantörer har medvetet i samråd med leverantörer minimerats. Genom egna insatser i föreningen har dock många olika planerade aktiviteter genomförts, som också bidragit till lägre kostnad.
- 2021 Balkongerna, fortsatt avslutande arbete krävs under våren 22. Totalt 9 balkonger är föremål för åtgärder. Nya p-platser mellan garagen har skapats genom flyttning av plank som genererat sex nya P-platser, detta är också första steget för att skaffa framtida möjlighet till laddning av elbilar. Plank och portar mellan 29D och 31A. Avslutas under våren 22. Plattorna ovanför dörren till tvättstugan i A-huset åtgärdats. Översyn av låsen i garageportarna. Väggen mellan lgh 20 och 21, i B-huset, är tätad och omgjord. Tilläggsisolering på radhusens nedre yttervägg mot Hyttgatan. Nya fönsterbleck på radhusen ut mot Hyttgatan. VVS-pump i C-huset utbytt. Byte av pump i värmepumpskåpet. Ombesiktning av samtliga tak, TAKAB. Åtgärdat övertryck i lgh, C-huset. Energideklaration utförd. Monterat brandvarnare i trapphusen 31A,B,C. Byte av Plåten över ingångarna på radhusens gavellägenheter är utbytta. Rabatten utanför 29 A-B är ersatt med gräsmatta Hög ljudvolym på de nya värmepumparna i radhusen. Lekplatsen, lekutrustning mm, montage av ytterligare utrustning.
- 2022 Genomgång av cirkulation/värmepumpar. Byte av utrustning i Höghus. Radhus, byte av varmvattenberedare. Montage av belysning vid de 6 nya p-platserna, som skapats genom flyttning av plank mellan garagen. Montage av ny utrustning för el-bils laddning vid två av de nya platserna. Påbörjade Statuskontroll. Utförd besiktning av lägenheter vid avflyttning. A och C-husen: Ommålning av plåtdörrar. Åtgärdat Staketet vid molokerna som återigen blivit påkör. Nytt plank mellan radhus 29D-31A med förändring av port. Tilläggsisolering, långsidan mot gården 29 A-D. Låsblecken på ytterdörrar på höghusen är utbytta för att förhindra inbrott. Borttagning av klotter på väggar och utrustning. OVK gen omförd samt byte av samtliga filter i lägenheterna Borttagning av mossa från asfalterade ytor. Takrengöring av samtliga garagen och radhus med efterföljande kontroller. Takab anlitat. Hängränna utefter Hyttgatan åtgärdad efter läckage. Ny utrustning för drivning av hiss i 33C. Omfattande och kostsam reparation. Fortsatt renovering av Höghusens balkonger, där ytterligare två balkonger kvarstår inför 2023. Påbörjad listning av samtliga fönster i föreningen. Samtliga fönster ses över ur energisynpunkt.
- 2023 Kontroll av takstolarna över balkongerna. Översyn av hisskonstruktion i höghusen. Installation av mjukstart för hiss i C-huset. Tätning, omlistning av samtliga fönster och balkongdörrar. Ommålning av baksida på garagen 5 och 6. Garageportar, översyn och justering av samtliga. Byte av elpatron, varmvattenberedare. Inköp av 2 patroner. Översyn av hela gården tillsammans med HSB. Ommålning av gaveln på radhus 31A. Slutfört åtgärder på balkongerna. Akut byte av frånluftsvärmepump lägenhet 38. Översyn av varmvattencirkulationen. Oljat/målat förrådsdörrarna, radhusen. 31 E, vattenskada, försäkringsärende. Slutbesiktning genomförd. Byte av VVC/laddpump i Hus A, (inkl. EI-arbete). Byte av termometrar på VVC-ledning i fläktrum i Hus C. Många renoveringar i lägenheter där föreningen aktivt deltagit.

Planerat underhåll:

Föreningen följer den kontinuerligt uppdaterade underhållsplanen, men vissa icke prioriterade åtgärder kan skjutas på framtiden om akuta icke planerade åtgärder tillkommer.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 66 och under året har det tillkommit 6 och avgått 7 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 65. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma lägenhet. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. HSB Mälardalarna är medlem i föreningen.

Efter tidigare år med Pandemi och viss typ av isolering som följd har 2024 inneburit att ett mer normaliserat läge har återfunnit sig i vår förening. Detta har medfört att våra månatliga sammankomster har kunnat återinföras där styrelsen haft möjlighet att delge direkt information om olika aktiviteter som pågår och vad som är aktuellt i föreningen. Det har också varit viktigt i dessa sammankomster att medlemmar träffas för att utbyta tankar och funderingar om olika frågor som är väsentliga för vår förenings framtida utveckling. Vi hoppas att så många som möjligt under 2025 har möjligt att delta i dessa möten.

Medlemmarna får normalt under året information från styrelsen i form av informationsbladet Bulletinen ca 10 ggr/år och via föreningens hemsida: <https://www.hsb.se/malardalarna/brf/hovslagaren/>.
E-postadress till styrelsen är: hovslagaren@gmail.com

Alla medlemmar har inloggning till Mitt HSB, www.hsb.se/malardalarna, där man bland annat har information om sin lägenhet, avier samt gemensamma dokument för föreningen.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	310	301	323	385	384
Skuldsättning, kr/kvm	3 364	3 495	3 649	3 839	4 029
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 364	3 495	3 649	3 839	4 029
Räntekänslighet, %	4	4	4	5	5
Energikostnad, kr/kvm	225	217	227	180	175
Årsavgifter, kr/kvm	842	842	842	842	842
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	94	95	95	95
Totala intäkter, kr/kvm	885	900	888	882	885
Nettoomsättning, tkr	3 573	3 576	3 569	3 559	3 563
Resultat efter finansiella poster, tkr	739	411	-72	613	1 607
Soliditet, %	51	49	47	46	44

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning hittar du under not 1.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	2 015 991	0	0	2 015 991
Underhållsfond, kr	6 718 094	0	286 491	7 004 585
S:a bundet eget kapital, kr	8 734 085	0	286 491	9 020 576
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 091 083	411 159	-286 491	5 215 751
Årets resultat, kr	411 159	-411 159	738 910	738 910
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 502 242	0	452 419	5 954 661
S:a eget kapital, kr	14 236 327	0	738 910	14 975 237

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 490 000 kr samt ianspråktagande skett med 203 509 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	5 502 242
Årets resultat, kr	738 910
Reservation till underhållsfond, kr	-490 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	203 509
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 954 661

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	5 954 661
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 572 937	3 575 882
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	54 887
Summa Rörelseintäkter		3 572 937	3 630 769
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 062 231	-2 404 177
Övriga externa kostnader	Not 5	-82 841	-132 190
Personalkostnader	Not 6	-167 355	-168 640
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-307 127	-307 126
Summa Rörelsekostnader		-2 619 554	-3 012 133
Rörelseresultat		953 383	618 636
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	71 193	59 027
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-285 666	-266 503
Summa Finansiella poster		-214 473	-207 476
Resultat efter finansiella poster		738 910	411 159
Resultat före skatt		738 910	411 159
Årets resultat		738 910	411 159

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	25 929 544	26 236 671
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		25 929 544	26 236 671

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar**25 930 044 26 237 171**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		300	13 737
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	3 021 052	2 511 743
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		92 847	87 579
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		3 114 199	2 613 058

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	252 824	249 162
<i>Summa Kassa och bank</i>		252 824	249 162

Summa Omsättningstillgångar**3 367 024 2 862 220****Summa Tillgångar****29 297 068 29 099 391**

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 015 991	2 015 991
Fond för yttre underhåll	7 004 585	6 718 094
Summa Bundet eget kapital	9 020 576	8 734 085

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	5 215 751	5 091 083
Årets resultat	738 910	411 159
Summa Fritt eget kapital	5 954 661	5 502 242

Summa Eget kapital**14 975 237 14 236 327**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	1 743 750	13 578 750
Summa Långfristiga skulder		1 743 750	13 578 750

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		11 835 000	527 500
Leverantörsskulder		123 582	198 472
Skatteskulder		16 516	27 177
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	96 411	81 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	506 572	449 429
Summa Kortfristiga skulder		12 578 081	1 284 314

Summa Skulder**14 321 831 14 863 064****Summa Eget kapital och skulder****29 297 068 29 099 391**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	953 383	618 636
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	307 127	307 126
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	307 127	307 126
Erhållen ränta	71 193	59 027
Erlagd ränta	-287 116	-260 724
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 044 587	724 065
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	41 438	-47 440
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-12 283	-331 847
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	29 155	-379 287
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 073 741	344 777
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-527 500	-620 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-527 500	-620 000
Årets kassaflöde	546 241	-275 223
Likvida medel vid årets början	2 727 617	3 002 840
Likvida medel vid årets slut	3 273 859	2 727 617

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Resultat- och balansräkning

Mallen för årsredovisningen har justerats från 2024 vilket medför att belopp i kolumnen för räkenskapsåret 2023 inte direkt kan jämföras med belopp i föregående årsredovisning.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktssredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på tillkommande utgifter	10-20 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 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	19 612 228 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

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.

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 365 856	3 365 856
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	30 576	30 576
	Hyror garage och parkeringsplatser	166 531	165 210
	Övriga primära intäkter	9 974	14 240
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 572 937	3 575 882
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 572 937	3 575 882
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd	0	54 887
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	54 887

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-289 060	-255 325
	Snö och halk-bekämpning	-4 020	-11 559
	Reparationer	-191 083	-303 750
	Planerat underhåll	-203 509	-497 995
	El	-176 588	-197 512
	Uppvärmning	-459 797	-434 212
	Vatten	-269 942	-244 170
	Sophämtning	-127 050	-156 655
	Fastighetsförsäkring	-83 586	-70 269
	Kabel-TV och bredband	-27 153	-27 102
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-108 570	-106 397
	Förvaltningsavtalskostnader	-121 874	-99 230
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 062 231	-2 404 177
		2024-01-01	2023-01-01
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-36 952	-41 767
	Extern revision	-13 625	-13 669
	Medlemsavgifter	-21 250	-21 250
	Föreningsverksamhet	-7 614	-12 766
	Övriga förvaltningskostnader	-3 400	-42 738
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-82 841	-132 190
		2024-01-01	2023-01-01
Not 6	Personalkostnader	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-89 568	-87 501
	Revisionsarvode	-4 000	-4 000
	Övriga arvoden	-50 314	-54 550
	Sociala avgifter	-23 473	-22 589
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-167 355	-168 640
		2024-01-01	2023-01-01
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-303 327	-303 326
	Avskrivning på markanläggning	-3 800	-3 800
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-307 127	-307 126

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	66 636	54 363
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	4 557	4 664
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	71 193	59 027
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-285 495	-266 059
	Övriga räntekostnader	-171	-444
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-285 666	-266 503
Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	30 892 225	30 892 225
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 634 275	1 634 275
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	38 000	38 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	32 564 500	32 564 500
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 327 829	-6 020 703
	Årets avskrivningar	-307 127	-307 126
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-6 634 956	-6 327 829
	<i>Utgående redovisat värde</i>	25 929 544	26 236 671
	<i>Taxeringsvärde</i>	2024-12-31	2023-12-31
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	42 425 000	42 425 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	14 793 000	14 793 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	57 218 000	57 218 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckning	29 620 000	29 620 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	29 620 000	29 620 000
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	1 andel i HSB Mälardalarna ek.förening	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
---------------	---------------------------------------	-------------------	-------------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	3 021 034	2 478 456
Skattekonto	18	33 287
Summa Övriga fordringar	3 021 052	2 511 743

Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
---------------	-----------------------	-------------------	-------------------

Kassa och bank

Handkassa	615	569
Bankkonto	252 209	248 593
Summa Kassa och bank	252 824	249 162

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	1,34%	2025-01-30	3 825 000	100 000
Stadshypotek AB	4,48%	2026-06-01	2 081 250	337 500
Stadshypotek AB	1,71%	2025-03-01	7 672 500	90 000
			13 578 750	527 500

Långfristig del	1 743 750
Nästa års amortering av långfristig skuld	337 500
Lån som ska konverteras inom ett år	11 497 500
Kortfristig del	11 835 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	527 500
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 110 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,03%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
---------------	------------------------------------	-------------------	-------------------

Övriga skulder

Arbetsgivaravgifter	23 085	20 591
Källskatt	45 189	39 872
Inre fond	15 994	15 994
Övriga kortfristiga skulder	12 143	5 279
Summa Övriga skulder	96 411	81 736

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	287 774	256 956
	Upplupna räntekostnader	22 209	23 659
	Övriga upplupna kostnader	196 589	168 814
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	506 572	449 429

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 Hovslagaren i Falun, org.nr. 716456-4069

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hovslagaren i Falun 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 revisionsssed 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 från BoRevision 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra information. Denna andra information består av Bostadsrättskollen men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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. Risker 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 Hovslagaren i Falun 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Falun

Digitalt signerad av

Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Magnus Pettersson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Hovslagaren i Falun signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LARS ANDERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 15:51:59



CAROLINE SUNDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 11:12:19



ANNA ISAKSEN-PETTERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 08:30:21



LENA SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 13:37:05



EMELIE DAHLMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 10:41:35



URBAN LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 16:40:10



ÅKE GULLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 20:09:46



MAGNUS PETTERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 08:35:22



TOMMY MÅRTENSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 12:00:01



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Hovslagaren i Falun signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAGNUS PETTERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 08:36:29



TOMMY MÅRTENSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 12:03:47



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.