

# ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Bergslaget i Filipstad

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Bergslaget i Filipstad med säte i Filipstad org.nr. 772400-0513 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1963. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-26.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Filipstad kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
GRUVINGENJÖREN 23	1964-10-01	1967
GRUVINGENJÖREN 25	1965-10-05	1967

**Totalt 2 objekt**

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
163	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11 209
148	p-platser	0
18	lokaler (hyresrätt)	187

**Totalt 329 objekt** **11 396**

Föreningens lägenheter fördelas på: 46 st 1 rok, 51 st 2 rok, 52 st 3 rok, 14 st 4 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Sune Frölin	Ordförande	2024-06-19
Lilian Karlsson	Ledamot	2024-06-19
Monica Rosengren	Ledamot, utsedd av HSB	
Mikael Sundin	Ledamot	2023-05-31
Fredrik Geijer	Ledamot	2024-06-19
Tarja Hietaharju	Ledamot	2024-06-19

SA

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Tarja Hietaharju och Mikael Sundin.

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lilian Karlsson, Sune Frölin, Fredrik Geijer och Mikael Sundin.

Revisorer har varit Helen Larsson Saikoff vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit vakant.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-19.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2024-02-01 med 5%. Årsavgiften kommer att höjas med 3% fr.o.m. 2025-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.  
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan under 2024.

Ny vattenledning i källare samt isolering Spångbergsvägen 32.  
Byte två cirkulationspumpar.  
Lagning tak efter läckage på Färnebogatan 15 B.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2020	Relining avlopp Färnebogatan 13

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

Fasader.  
Vatten- och avloppsledningar.

### MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 174 och under året har det tillkommit 10 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 183.

Vid verksamhetsårets slut fanns 4 vakanta bostadsrätter. SA

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	51	72	10	51	92
Skuldsättning, kr/kvm	454	483	505	531	556
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	461	491	514	540	566
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	318	303	282	281	229
Årsavgifter, kr/kvm	666	637	607	590	591
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	95	94	97	97
Totala intäkter, kr/kvm	696	660	638	601	599
Nettoomsättning, tkr	7 701	7 418	7 008	6 804	6 826
Resultat efter finansiella poster, tkr	538	496	-331	-295	311
Soliditet, %	33	29	25	26	29

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). Hushållsel tillkommer.

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

Hushållsel tillkommer.

**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.

SA

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

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	1 271 155	0	0	1 271 155
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 907 911	0	408 876	3 316 787
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>4 179 066</b>	<b>0</b>	<b>408 876</b>	<b>4 587 942</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-1 426 012	496 945	-408 876	-1 337 943
Årets resultat, kr	496 945	-496 945	537 760	537 760
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-929 067</b>	<b>0</b>	<b>128 884</b>	<b>-800 183</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>3 249 999</b>	<b>0</b>	<b>537 760</b>	<b>3 787 759</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 434 000kr samt ianspråktagande skett med 25 124 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	-929 067
Årets resultat, kr	537 760
Reservation till underhållsfond, kr	-434 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	25 124
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-800 183</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-800 183</b>

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

**RESULTATRÄKNING**

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	7 701 057	7 418 144
Övriga rörelseintäkter	Not 3	229 600	103 156
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>7 930 657</b>	<b>7 521 300</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-6 354 417	-5 706 971
Övriga externa kostnader	Not 5	-198 184	-476 551
Personalkostnader	Not 6	-451 298	-451 448
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-247 272	-233 333
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-7 251 171</b>	<b>-6 868 303</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>679 486</b>	<b>652 997</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		142 109	128 232
Räntekostnader och liknande resultatposter		-283 835	-284 284
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-141 726</b>	<b>-156 052</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>537 760</b>	<b>496 945</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>537 760</b>	<b>496 945</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>537 760</b>	<b>496 945</b> <i>ST</i>

# BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	5 679 401	5 650 005
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	24 321	44 162
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>5 703 722</b>	<b>5 694 167</b>

### Summa Anläggningstillgångar

5 703 722

5 694 167

### Omsättningstillgångar

#### Varulager m.m.

Bostadsrätter i eget förvar		160 000	140 000
<i>Summa Varulager m.m.</i>		<b>160 000</b>	<b>140 000</b>

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		49 801	55 481
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	7 617	10 655
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	147 294	143 154
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>204 712</b>	<b>209 290</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	5 296 386	5 221 295
<i>Summa Kassa och bank</i>		<b>5 296 386</b>	<b>5 221 295</b>

### Summa Omsättningstillgångar

5 661 098

5 570 585

### Summa Tillgångar

11 364 820

11 264 752

87

# BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 271 155	1 271 155
Fond för yttre underhåll	3 316 787	2 907 911
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>4 587 942</b>	<b>4 179 066</b>

#### Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 337 942	-1 426 012
Årets resultat	537 760	496 945
<b>Summa Ansamlad förlust</b>	<b>-800 183</b>	<b>-929 066</b>

### Summa Eget kapital

**3 787 759**      **3 250 000**

### Skulder

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	5 172 868	5 499 368
Leverantörsskulder		408 078	1 012 194
Skatteskulder	Not 14	2 240	15 341
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	973 524	903 860
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 020 351	583 990
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>7 577 061</b>	<b>8 014 752</b>

### Summa Skulder

**7 577 061**      **8 014 752**

### Summa Eget kapital och skulder

**11 364 820**      **11 264 752** SA

## KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
--	--------------------------	--------------------------

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster	537 760	496 945
-----------------------------------	---------	---------

*Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet*

Avskrivningar	247 272	233 333
---------------	---------	---------

<b>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</b>	<b>247 272</b>	<b>233 333</b>
--	----------------	----------------

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital**

	<b>785 032</b>	<b>730 278</b>
--	----------------	----------------

*Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

Ökning (-) /minskning (+) av varulager	-20 000	-20 000
--	---------	---------

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	4 578	-95 540
--	-------	---------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-111 192	101 192
---	----------	---------

<b>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-126 614</b>	<b>-14 348</b>
--	-----------------	----------------

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

	<b>658 418</b>	<b>715 930</b>
--	----------------	----------------

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-256 827	-418 175
---	----------	----------

<b>Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-256 827</b>	<b>-418 175</b>
---	-----------------	-----------------

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-326 500	-256 540
--	----------	----------

<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-326 500</b>	<b>-256 540</b>
--	-----------------	-----------------

**Årets kassaflöde**

	<b>75 091</b>	<b>41 215</b>
--	---------------	---------------

<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>5 221 295</b>	<b>5 180 080</b>
---------------------------------------	------------------	------------------

<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>5 296 386</b>	<b>5 221 295</b>
-------------------------------------	------------------	------------------

SA

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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:	15-100 år.
Genomsnittlig avskrivning på byggnader:	1,68 %
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10 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.

**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	7 041 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 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. *SA*

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	7 464 037	7 137 826
	Konsumtionsavgift el	803	1 200
	Hyror lokaler	30 660	33 890
	Hyror garage och parkeringsplatser	363 706	364 600
	Intäkt överlåtelser och panter	20 062	23 634
	Hyror övrigt	9 168	3 604
	Övriga primära intäkter	9 400	17 250
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>7 897 836</b>	<b>7 582 004</b>
	Hysesbortfall	-81 785	-48 866
	Avsatt till inre fond	-114 994	-114 994
	<i>Summa</i>	<b>-196 779</b>	<b>-163 860</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>7 701 057</b>	<b>7 418 144</b>

I årsavgifterna ingår gemensam el, värme, vatten och Kabel-TV. Hushållsel tillkommer.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	229 600	0
	Erhållna bidrag	0	103 156
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>229 600</b>	<b>103 156</b>

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 208 042	-1 164 534
	Reparationer	-188 432	-112 437
	Planerat underhåll	-25 124	-94 774
	El	-428 737	-465 724
	Uppvärmning	-2 323 417	-2 072 293
	Vatten	-877 394	-917 454
	Sophämtning	-290 533	-274 213
	Fastighetsförsäkring	-221 354	-206 468
	Kabel-TV och bredband	-123 116	-128 743
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-111 389	-111 389
	Förvaltningsavtalskostnader	-337 920	0
	Bevakningskostnader	0	-155 087
	Övriga driftkostnader	-218 958	-3 855
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-6 354 417</b>	<b>-5 706 971</b>

87

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Kostnader överlåtelse och panter	0	-25 728
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-4 833	-21 148
	Kontorskostnader, tele, daTA	-86 366	-16 743
	Extern revision	-20 375	-18 375
	Stämman och styrelse	0	-2 724
	Medlemsavgifter	-48 900	-48 900
	Föreningsverksamhet	-5 310	-2 368
	Övriga förvaltningskostnader	-32 400	-340 565
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-198 184</b>	<b>-476 551</b>
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-7 370	-37 987
	Revisionsarvode	-1 000	-1 000
	Övriga arvoden	-284 102	-252 000
	Löner och övriga ersättningar	-104 795	-108 200
	Sociala avgifter	-50 554	-52 261
	Övriga personalkostnader	-3 477	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-451 298</b>	<b>-451 448</b>
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-227 431	-213 492
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-19 841	-19 841
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-247 272</b>	<b>-233 333</b>

SA

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	13 268 388	12 850 213
	Ingående anskaffningsvärde mark	753 321	753 321
	Årets investeringar	256 827	418 175
	<b>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 278 536</b>	<b>14 021 709</b>
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 371 704	-8 158 212
	Årets avskrivningar	-227 431	-213 492
	<b>Summa Ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 599 135</b>	<b>-8 371 704</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 679 401</b>	<b>5 650 005</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	2024-12-31	2023-12-31
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	28 800 000	28 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	110 000	110 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	7 673 000	7 673 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	87 000	87 000
	<b>Summa</b>	<b>36 670 000</b>	<b>36 670 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckning	11 429 000	11 429 000
	Varav i eget förvar	-1 000 000	-1 000 000
	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>10 429 000</b>	<b>10 429 000</b>
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	198 406	198 406
	<b>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>198 406</b>	<b>198 406</b>
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-154 244	-134 403
	Årets avskrivningar	-19 841	-19 841
	<b>Summa Ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-174 085</b>	<b>-154 244</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 321</b>	<b>44 162</b>
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	7 617	10 655
	<b>Summa Övriga fordringar</b>	<b>7 617</b>	<b>10 655</b>

BT

<b>Not 11</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
---------------	---	-------------------	-------------------

*Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Förutbetald försäkring	56 069	53 147
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	91 225	90 006
<b>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>147 294</b>	<b>143 154</b>

<b>Not 12</b>	<b>Kassa och bank</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
---------------	-----------------------	-------------------	-------------------

*Kassa och bank*

Swedbank	2 131 636	2 154 035
SBAB	3 164 750	3 067 260
<b>Summa Kassa och bank</b>	<b>5 296 386</b>	<b>5 221 295</b>

<b>Not 13</b>	<b>Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>2024-12-31</b>
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB	4,72%	2025-01-17	2 029 106	102 500
SBAB	4,4%	2025-02-13	1 389 680	72 400
SBAB	4,51%	2025-02-03	211 594	21 600
SBAB	4,51%	2025-02-03	1 067 488	30 000
SBAB	4,16%	2025-09-09	475 000	100 000
			<b>5 172 868</b>	<b>326 500</b>

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

5 172 868

Kortfristig del

5 172 868

<b>Not 14</b>	<b>Skatteskulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
---------------	----------------------	-------------------	-------------------

*Skatteskulder*

Skatteskulder	2 240	15 341
<b>Summa Skatteskulder</b>	<b>2 240</b>	<b>15 341</b>

<b>Not 15</b>	<b>Övriga kortfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
---------------	------------------------------------	-------------------	-------------------

*Övriga skulder*

Källskatt	16 287	22 584
Inre fond	951 112	872 195
Övriga kortfristiga skulder	6 125	9 081
<b>Summa Övriga skulder</b>	<b>973 524</b>	<b>903 860</b>

87

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	552 301	486 918
	Upplupna räntekostnader	13 284	68 710
	Övriga upplupna kostnader	454 766	28 362
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>1 020 351</b>	<b>583 990</b>

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.

Filipstad <sup>28.5</sup>...../..... 2025



Sune Frölin



Lilian Karlsson



Monica Rosengren



Mikael Sundin



Fredrik Geijer



Tarja Hietaharju

Vår revisionsberättelse har avgivits 2025-06-12

  
Helén Larsson Saikoff  
Revisor vald av föreningsstämman

  
Simon Arnelund  
BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bergslaget i Filipstad, org.nr. 772400–0513

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bergslaget i Filipstad 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 utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

ST

## 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 Bergslaget i Filipstad 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 överträdelse 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.

Filipstad den 12/6 2025

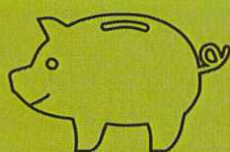
  
Simon Arnelund  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

  
Helén Larsson Saikoff  
Av föreningen vald revisor

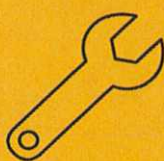


## BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE  
51 kr/kvm



SKULDSÄTTNING  
461 kr/kvm



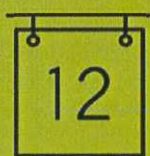
RÄNTEKÄNSLIGHET  
1%



ENERGIKOSTNAD  
318 kr/kvm



TOMTRÄTT  
NEJ



ÅRSAVGIFT  
666 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens 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](https://hsb.se/bostadsrattskollen)