



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Guldsmeden i Kumla

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Guldsmeden i Kumla med säte i KUMLA org.nr. 716411-6738 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 1987. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Kumla kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Guldsmeden 20	1987-01-01	1987
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
4	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	919
32	garageplatser	340
30	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 497
1	Samlingslokal, Smedjan	0
Totalt 67 objekt		3 756

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 2 rok, 7 st 3 rok, 8 st 4 rok, 4 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Annika Hallberg	Ordförande	2009-05-05
Anita Johansson	Ledamot	2013-05-13
Lilian Andersson	Ledamot	2018-05-23
Roger Johansson	Ledamot	2021-06-09
Lena Fryxell	Ledamot	2021-06-09
Leif Ringqvist	Ledamot	2017-05-12

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Annika Hallberg, Anita Johansson och Lena Fryxell.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anita Johansson, Lilian Andersson, Roger Johansson och Annika Hallberg.

Revisorer har varit: Anki Johansson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Lars Göran Svensson (sammankallande) och Krister Olofsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20. På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-05-06.

Förhoppningsvis bara mindre höjningar på grund av rådande kostnader. Men det är ständigt ett arbete i styrelsen att fatta beslut som förhoppningsvis innebär lägre driftkostnader och minska förbrukningen av bland annat el och värme. Genom att påminna om vikten att gemensamt hålla nere de kostnaderna fortlöpande.

Föreningen tog det sista beslutet gällande "Normalstadgar 2023 för HSB Bostadsrättsföreningar" den 20 maj på ordinarie föreningsstämma. Stadgarna registrerades av Bolagsverket 2024-09-12.

Föreningen har avtal med Tele2 gällande TV och kommer från 1 april ha ett gruppavtal gällande telefoni, bredband och TV med Tele2.

Föreningen har tecknat avtal med Elektromontage, gällande drift och underhåll av laddpunkterna.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2012	Enhetsmätning el
2017	Filberanslutning
2019	Solceller
2020	Laddstolpar
2022	Renoverat 7 st terrasser pga vattenläcka
2023	Besiktad och avslutat renovering av de nedre terrasserna

Under året har:

OVK besiktning genomförts, bättring av målade ytor i trapphus och ommålning av fönsterbleck på bottenplan. Det har också utförts översyn av brandvarnare. Markeringar för garageplatser har målats om och filterbyten i samtliga lägenhetsventiler har gjorts.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Finns inga planer på större investeringar eller underhåll de närmaste åren.

Fortsatt arbete med att göra föreningens trädgård trevligare och mer användbar för boende i fastigheten. Genom plantering av perenner, trädbeskränning och så ängsytor. Det finns möjlighet att odla i pallkragar och det finns också planer på en pergola. Föreningen har fått bidrag från HSBs medlemsfond för att stötta det fortsatta arbetet med en trevligare och mer inbjudande trädgård.

Styrelsen kommer fortsatt att arbeta med att minska driftkostnader för fastigheten. En hållbar och väl fungerande fastighet finns alltid med i de åtgärder som genomförs.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 40 och under året har det tillkommit 3 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 41.

Föreningen har digitalt skickat ut Guldsmedsbladet 6 gånger under året med aktuell information. Information har också skickats ut genom Mitt HSB och "Meddelande från Styrelsen"

Sten Sundin deltog i ägarträff i Örebro som anordnades av HSB MälarDalarna.

En träff i mars där det serverades kaffe med semla nitton stycken boende kom och hade en trevlig stund tillsammans. Föreningen bjöd också in till en "Kaffeträff" med musikunderhållning och musikquiz, en uppskattad aktivitet där många deltog.. Föreningen har haft Julfest med julklapp och det bjöds på glögg, julsmörgås, kaffe med kaka. Tjugonio stycken deltog i festen.

Föreningen har en egen e-postadress guldsmedenbrf@gmail.com.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	182	205	205	198	202
Skuldsättning, kr/kvm	3 554	3 687	3 288	3 405	3 522
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 908	4 054	3 615	3 744	3 873
Räntekänslighet, %	7	6	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	191	185	158	159	142
Årsavgifter, kr/kvm	704	681	644	646	638
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	91	94	94	94
Totala intäkter, kr/kvm	693	681	625	626	620
Nettoomsättning, tkr	2 602	2 482	2 349	2 352	2 327
Resultat efter finansiella poster, tkr	18	170	120	-256	48
Soliditet, %	48	47	47	48	48

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	9 536 000	0	0	9 536 000
Upplåtelseavgifter, kr	80 000	0	0	80 000
Underhållsfond, kr	1 979 570	0	41 483	2 021 053
S:a bundet eget kapital, kr	11 595 570	0	41 483	11 637 053
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	992 443	169 581	-41 483	1 120 540
Årets resultat, kr	169 581	-169 581	17 645	17 645
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 162 024	0	-23 838	1 138 185
S:a eget kapital, kr	12 757 594	0	17 645	12 775 238

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 104 000 kr samt ianspråktagande skett med 62 517 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	1 162 023
Årets resultat, kr	17 645
Reservation till underhållsfond, kr	-104 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	62 517
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 138 185

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 138 185

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	2 601 574	2 477 716
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 000	80 449
Summa Rörelseintäkter		2 604 574	2 558 165
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 531 116	-1 416 312
Övriga externa kostnader	Not 5	-58 985	-43 539
Personalkostnader	Not 6	-52 433	-68 284
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-601 870	-601 870
Summa Rörelsekostnader		-2 244 404	-2 130 005
Rörelseresultat		360 170	428 160
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	64 418	41 779
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-406 943	-300 358
Summa Finansiella poster		-342 525	-258 579
Resultat efter finansiella poster		17 645	169 581
Resultat före skatt		17 645	169 581
Årets resultat		17 645	169 581



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	24 296 474	24 898 344
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		24 296 474	24 898 344
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		24 296 974	24 898 844

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 835	2 454
Aktuell skattefordran		303	939
Övriga kortfristiga fordringar		1 309 643	1 697 595
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	75 842	81 167
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 391 623	1 782 155
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 000 000	500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 000 000	500 000
Summa Omsättningstillgångar		2 391 623	2 282 155
Summa Tillgångar		26 688 597	27 180 999

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	9 616 000	9 616 000
Fond för yttre underhåll	2 021 053	1 979 570
Summa Bundet eget kapital	11 637 053	11 595 570

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 120 540	992 443
Årets resultat	17 645	169 581
Summa Fritt eget kapital	1 138 185	1 162 023

Summa Eget kapital	12 775 238	12 757 594
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	7 745 462	9 245 462
Summa Långfristiga skulder		7 745 462	9 245 462

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		5 604 254	4 604 254
Leverantörsskulder		153 045	159 715
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	38 884	38 502
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	371 713	375 472
Summa Kortfristiga skulder		6 167 896	5 177 943

Summa Skulder		13 913 358	14 423 405
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		26 688 597	27 180 999
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	360 170	428 160
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	601 870	601 870
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	601 870	601 870
Erhållen ränta	64 020	39 191
Erlagd ränta	-406 943	-272 920
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	619 117	796 301
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-9 800	8 887
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-10 047	-1 425 131
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-19 846	-1 416 244
Kassaflöde från den löpande verksamheten	599 270	-619 943
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-540 952
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-540 952
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-500 000	1 500 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	1 500 000
Årets kassaflöde	99 270	339 105
Likvida medel vid årets början	2 196 720	1 857 615
Likvida medel vid årets slut	2 295 990	2 196 720



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.

Resultat och balansräkning

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 40 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 14 269 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 017 536	1 939 980
	Årsavgifter bostäder EI	97 360	127 620
	Årsavgifter lokaler	268 708	258 384
	Årsavgifter lokaler EI och Vatten	20 734	0
	Hyror lokaler	13 860	13 860
	Hyror garage och parkeringsplatser	172 710	133 860
	Hyror förbrukningsbaserad (EI garage och p-platser)	5 913	0
	Övriga primära intäkter	6 103	4 012
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 602 924	2 477 716
	Hysesbortfall	-1 350	0
	<i>Summa</i>	-1 350	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 601 574	2 477 716

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	14 573
	Övriga sekundära intäkter (utfall 2023, Elstöd)	3 000	65 876
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	3 000	80 449

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-342 775	-286 580
	Snö och halk-bekämpning	-10 125	-7 500
	Reparationer	-68 023	-54 859
	Planerat underhåll	-62 517	0
	Försäkringsskador	0	-40 773
	EI	-227 841	-213 670
	Uppvärmning	-376 692	-367 049
	Vatten	-114 221	-113 697
	Sophämtning	-43 683	-50 668
	Fastighetsförsäkring	-41 604	-34 670
	Kabel-TV och bredband	-15 368	-15 341
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-118 860	-117 630
	Förvaltningsavtalskostnader	-109 405	-113 876
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 531 116	-1 416 312

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-14 056	-12 059
	Extern revision	-16 125	-12 250
	Medlemsavgifter	-15 500	-15 500
	Föreningsverksamhet	-8 135	-88
	Övriga förvaltningskostnader	-5 169	-3 642
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-58 985	-43 539
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	-37 100	-41 800
	Revisionsarvode	-4 000	-4 000
	Övriga arvoden	-1 990	-5 890
	Sociala avgifter	-5 443	-5 923
	Övriga personalkostnader	-3 900	-10 671
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-52 433	-68 284
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	-595 904	-595 904
	Avskrivning på markanläggning	-5 966	-5 966
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-601 870	-601 870
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	46 228	38 728
	Ränteintäkter HSB bunden placering	17 936	2 588
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	254	463
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	64 418	41 779
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	-406 943	-300 358
	Övriga räntekostnader	0	0
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-406 943	-300 358

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	32 419 249	31 878 297
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 048 000	1 048 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	243 425	60 925
	Årets investeringar	0	540 952
	Omklassificering fiber	0	182 500
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	33 710 674	33 710 674
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 812 330	-8 027 960
	Årets avskrivningar	-601 870	-601 870
	Omklassificering ackumulerade avskrivningar fiber	0	-182 500
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-9 414 200	-8 812 330
	<i>Utgående redovisat värde</i>	24 296 474	24 898 344
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	19 000 000	19 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 400 000	5 400 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	4 992 000	4 992 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 596 000	1 596 000
	<i>Summa</i>	30 988 000	30 988 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	22 000 000	22 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	22 000 000	22 000 000
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	2 986	2 588
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	72 856	78 579
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	75 842	81 167
Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	1 000 000	500 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 000 000	500 000

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	1,64%	2026-10-30	2 453 702	0
Stadshypotek AB	3,85%	2027-06-30	791 760	0
Stadshypotek AB	4,57%	2025-03-01	1 500 000	0
Stadshypotek AB	4,57%	2027-10-30	2 500 000	0
Stadshypotek AB	4,54%	2028-10-30	2 000 000	0
Stadshypotek AB	1,36%	2025-04-01	4 104 254	500 000
			13 349 716	500 000

Långfristig del	7 745 462
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	5 604 254
Kortfristig del	5 604 254
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	500 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 000 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,00%
Finns swap-avtal	Nej

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

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	1 819	-155
Arbetsgivaravgifter och källskatt	19 539	15 506
Inre fond	16 360	22 998
Övriga kortfristiga skulder	1 166	153
<i>Summa Övriga skulder</i>	38 884	38 502

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	236 348	253 716
Upplupna räntekostnader	46 595	46 595
Övriga upplupna kostnader	88 770	75 161
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	371 713	375 472

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

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 Guldsmeden i Kumla, org.nr. 716411-6738

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Guldsmeden i Kumla 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 revisionssed 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 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

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 Guldsmeden i Kumla 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 revisionssed 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anki Johansson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB brf Guldsmeden i Kumla signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNIKA HALLBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 15:12:55



LEIF RINGQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-28 kl. 16:53:50



ANITA JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 10:55:43



LENA FRYXELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-01 kl. 15:37:52



LILIAN ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-02 kl. 21:49:22



ROGER JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-01 kl. 13:14:01



ANKI JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 23:09:54



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 08:08:27



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB brf Guldsmeden i Kumla signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANKI JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 22:47:22



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 08:09:32



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.