



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 224 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 949 kr/kvm
 Räntekänslighet 1 %	 Energikostnad 76 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 659 kr/kvm	

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Smeden 2 i Fagersta

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
224 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

Ej tillgänglig

NYCKELTAL



Skuldsättning
949 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
1 %

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
76 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
659 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 Smeden 2 i Fagersta med säte i FAGERSTA org.nr. 716412-5762 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 1978. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-06-01.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Fagersta kommun. På fastigheterna finns 36 småhus och 1 bostadshus med 4 lägenheter, som tillsammans utgör 40 lägenheter, med adresserna Dalavägen 71, 73, 74, 76, 78, 79, 80, 81, 83, 85, 87, 89, 91, 93, 95, 97, 99 och Aspelinvägen 14 samt Bergbrunnsvägen 8. Kvartershus med adress Dalavägen 77, som har samlingslokal, bastu, tvättstuga samt ett museum.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Skogen 13	1978-01-01	1979
Svanen 10	1978-01-01	1978
Svanen 11	1978-01-01	1978
Svanen 12	1978-01-01	1978
Svanen 9	1978-01-01	1978

Totalt 5 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
40	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 648
1	lokaler (hyresrätt)	48
Totalt 41 objekt		3 696

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 2 rok, 28 st 3 rok, 8 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Janica Smedberg	Ordförande	2020-06-29
Henriette von Hidvég	Ledamot	2022-05-29
Roger Persson	Ledamot	2019-05-22
Stefan Thid	Ledamot	2015-05-20
Maria Thornadtsson-Norgren	HSB-Ledamot	2023-12-04
Robert Drage	Ledamot	2019-05-22
Daniel Smedberg	Ledamot	2018-06-03

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Robert Drage, Roger Persson och Stefan Thid.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Roger Persson, Stefan Thid, Robert Drage och Janica Smedberg.

Revisorer har varit: Tomas Ulfborg med Anders Jörestig som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Conny Hällbo (sammankallande) och Antje Katrin Hillers, valda vid föreningsstämman.

Ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma har varit: Janica Smedberg med Daniel Smedberg som suppleant.

Vicevärd har varit Roger Persson

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29 i föreningslokalen på Dalavägen 77. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-01-01 är registrerad.

Utöver avgifterna debiteras IMD (individuell mätning) vatten och bredband.

Årsavgifterna höjs vid behov, styrelsens bedömning är att det bästa är att göra mindre justeringar varje år.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 204 000 kronor.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-08-10.

Under året har följande underhåll utförts:

Fasadbyte södersida på Dalavägen 89

7 st entetrappor vid Dalavägen 73 B, 85 B, 87 A/B, 95 A/B, 97 A

4 nya entrer vid Dalavägen 91 A/B/C/D
2 st ytterdörrar Dalavägen 74 A och 80 A
Nertagning av gamla Com-Hem ledningar
Dessutom har två varmvattenberedare och fyra element bytts ut. Utöver detta har det genomförts mindre reparationer och justeringar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2021	Bokningssystem
2019-2023	Yttre dörrar etapp 1
2019-2023	Entrétrappor etapp 1
2019	Fiberanslutning
2012-2018	Renovering fasader
2010-2013	Fönsterbyten
2000	Tak över trapporna

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

Station för sortering av avfall enligt nya direktiv samt löpande byte av entrétrappor och ytterdörrar.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 51 och under året har det tillkommit 5 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 53.

Styrelsen har under året haft en ledamot med på utbildningen Styrelsens ansvar.

Under året har följande information delats ut till medlemmarna:

Påminnelse angående regler och skötsel av området.

Påminnelse/förtydligande gällande sopsortering.

Information angående höjning av månadsavgiften.

Information om containrar för trädgårdsavfall

Info gällande vattenavläsning

Info gällande inlojning av nya trappor.

Föreningen har en facebook sida - Smeden 2

Genom föreningens ekonomiska administrationsavtal med HSB Mälardalarna har alla medlemmar inloggning på 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	224	190	230	240	243
Skuldsättning, kr/kvm	949	993	1 038	1 082	1 126
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	961	1 006	1 051	1 096	1 141
Räntekänslighet, %	1	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	76	124	62	25	21
Årsavgifter, kr/kvm	659	647	610	590	590
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	99	99	100	100
Totala intäkter, kr/kvm	658	647	606	585	584
Nettoomsättning, tkr	2 403	2 392	2 239	2 161	2 160
Resultat efter finansiella poster, tkr	166	329	95	-188	601
Soliditet, %	50	49	45	44	43

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). Vatten debiteras medlemmarna efter individuell mätning från år 2022. Elavtal och uppvärmning av lägenheterna står respektive medlem för med egna avtal.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Med i årsavgiften räknas individuell mätning av vatten och bredband som debiteras separat.

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	3 648	0	0	3 648
Underhållsfond, kr	770 144	0	-203 075	567 069
S:a bundet eget kapital, kr	773 792	0	-203 075	570 717
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 740 525	329 326	203 075	3 272 927
Årets resultat, kr	329 326	-329 326	166 407	166 407
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 069 851	0	369 482	3 439 334
S:a eget kapital, kr	3 843 643	0	166 407	4 010 051

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 204 000 kr samt ianspråktagande skett med 407 075 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	3 069 852
Årets resultat, kr	166 407
Reservation till underhållsfond, kr	-204 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	407 075
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 439 334

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	3 439 334
------------------------------------	------------------

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	2 402 541	2 364 568
Övriga rörelseintäkter	Not 3	30 701	27 072
Summa Rörelseintäkter		2 433 242	2 391 640
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 689 673	-1 507 963
Övriga externa kostnader	Not 5	-99 969	-73 764
Personalkostnader	Not 6	-123 907	-133 311
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-255 270	-255 270
Summa Rörelsekostnader		-2 168 820	-1 970 308
Rörelseresultat		264 422	421 331
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	14 723	15 581
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-112 738	-107 586
Summa Finansiella poster		-98 015	-92 005
Resultat efter finansiella poster		166 407	329 326
Resultat före skatt		166 407	329 326
Årets resultat		166 407	329 326

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	6 563 355	6 789 120
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	190 965	220 470
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	338 625	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		7 092 945	7 009 590
Summa Anläggningstillgångar		7 092 945	7 009 590

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	4 925
Aktuell skattefordran		0	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	13 986	36 719
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		123 562	49 900
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		137 548	91 544

<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	830 891	820 455
<i>Summa Kassa och bank</i>		830 891	820 455

Summa Omsättningstillgångar		968 439	911 999
------------------------------------	--	----------------	----------------

Summa Tillgångar		8 061 384	7 921 588
-------------------------	--	------------------	------------------

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	3 648	3 648
Fond för yttre underhåll	567 069	770 144
Summa Bundet eget kapital	570 717	773 792

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 272 927	2 740 525
Årets resultat	166 407	329 326
Summa Fritt eget kapital	3 439 334	3 069 852

Summa Eget kapital	4 010 051	3 843 643
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	1 953 289	2 955 967
Summa Långfristiga skulder		1 953 289	2 955 967

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 554 209	715 323
Leverantörsskulder		109 986	0
Skatteskulder		15 270	32 133
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	9 290	10 145
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	409 289	364 377
Summa Kortfristiga skulder		2 098 044	1 121 978

Summa Skulder		4 051 333	4 077 945
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		8 061 384	7 921 588
--------------------------------	--	-----------	-----------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	264 422	421 331
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	255 270	255 270
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	255 270	255 270
Erhållen ränta	14 723	15 581
Erlagd ränta	-110 911	-107 963
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	423 504	584 219
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-46 004	61 780
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	135 353	28 834
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	89 349	90 614
Kassaflöde från den löpande verksamheten	512 854	674 834
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-338 625	-163 935
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-338 625	-163 935
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-163 792	-163 792
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-163 792	-163 792
Årets kassaflöde	10 436	347 106
Likvida medel vid årets början	820 455	473 349
Likvida medel vid årets slut	830 891	820 455



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

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

Resultat- och Balansräkning

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.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	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	1 838 618kr
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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 086 656	2 045 568
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	110 940	116 774
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	205 440	205 440
	Övriga primära intäkter	5 553	-3 214
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 408 589	2 364 568
	Avgiftsbortfall	-6 048	0
	<i>Summa</i>	-6 048	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 402 541	2 364 568
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga intäkter	30 701	27 072
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	30 701	27 072
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-150 595	-204 175
	Snö och halk-bekämpning	-30 947	-7 069
	Reparationer	-199 113	-135 619
	Planerat underhåll	-407 076	-117 792
	Försäkringsskador	0	-3 858
	El	-139 371	-355 332
	Vatten	-141 907	-101 895
	Sophämtning	-153 992	-142 616
	Fastighetsförsäkring	-49 900	-45 780
	Kabel-TV och bredband	-205 808	-205 906
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-122 124	-106 556
	Förvaltningsavtalskostnader	-88 841	-81 365
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 689 673	-1 507 963

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-4 389	0
	Administrationskostnader	-56 650	-33 356
	Extern revision	-12 725	-16 425
	Medlemsavgifter	-18 000	-18 000
	Föreningsverksamhet	-300	0
	Övriga förvaltningskostnader	-7 906	-5 983
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-99 969	-73 764
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-45 035	-43 910
	Revisionsarvode	0	-4 391
	Övriga arvoden	-52 000	-55 800
	Löner och övriga ersättningar	-500	-602
	Sociala avgifter	-25 172	-26 568
	Övriga personalkostnader	-1 200	-2 040
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-123 907	-133 311
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
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	-225 765	-225 765
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-29 505	-29 505
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-255 270	-255 270
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>		
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	14 723	15 581
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	14 723	15 581
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	-109 667	-104 850
	Övriga räntekostnader	-3 071	-2 736
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-112 738	-107 586

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 959 964	8 698 224
	Ingående anskaffningsvärde mark	842 548	842 548
	Årets investeringar	0	1 261 740
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	10 802 512	10 802 512
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 013 392	-3 787 627
	Årets avskrivningar	-225 765	-225 765
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 239 157	-4 013 392
	<i>Utgående redovisat värde</i>	6 563 355	6 789 120
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	11 107 000	10 479 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	92 000	92 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	5 620 000	4 095 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	172 000	172 000
	<i>Summa</i>	16 991 000	14 838 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	12 676 000	12 676 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	12 676 000	12 676 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	295 051	295 051
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	295 051	295 051
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-74 581	-45 076
	Årets avskrivningar	-29 505	-29 505
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-104 086	-74 581
	<i>Utgående redovisat värde</i>	190 965	220 470
Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	1 097 805
	Årets investeringar	338 625	0
	Omklassificering till byggnad	0	-1 097 805
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	338 625	0

Not 13 Övriga kortfristiga fordringar 2024-12-31 2023-12-31*Övriga fordringar*

Övriga fordringar

13 986

36 719

*Summa Övriga fordringar***13 986****36 719****Not 14 Kassa och bank 2024-12-31 2023-12-31***Kassa och bank*

Bankkonto 1

825 410

814 435

Bankkonto 2

5 482

6 020

*Summa Kassa och bank***830 891****820 455**

Beviljad kredit hos Handelsbanken är 1 000 000kr.

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31*Låneinstitut**Räntesats**Konv.datum**Belopp**Nästa års
amortering*

Stadshypotek AB

1,94%

2025-09-30

884 610

10 308

Stadshypotek AB

2,07%

2026-12-30

492 349

22 988

Stadshypotek AB

4,09%

2027-10-30

368 024

16 476

Stadshypotek AB

4,09%

2027-10-30

364 319

16 372

Stadshypotek AB

4,33%

2028-06-30

359 470

40 000

Stadshypotek AB

3,33%

2025-09-30

551 531

35 416

Stadshypotek AB

4,33%

2028-06-30

487 195

22 232

3 507 498**163 792**

Långfristig del

1 953 289

Nästa års amortering av långfristig skuld

118 068

Lån som ska konverteras inom ett år

1 436 141

Kortfristig del

1 554 209

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

163 792

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

655 168

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,20%

Finns swap-avtal

Nej

Not 16 Övriga kortfristiga skulder 2024-12-31 2023-12-31*Övriga skulder*

Övriga kortfristiga skulder

9 290

10 145

*Summa Övriga skulder***9 290****10 145**

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	187 055	175 426
	Upplupna räntekostnader	9 583	7 756
	Övriga upplupna kostnader	212 651	181 195
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	409 289	364 377

Not 18	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
	Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

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 Smeden 2 i Fagersta, org.nr. 716412-5762

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Smeden 2 i Fagersta 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. Revisorenas 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 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. 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 Smeden 2 i Fagersta 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 provar 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB brf Smeden 2 i Fagersta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JANICA SMEDBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-21 kl. 08:20:47



ROGER PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-13 kl. 17:16:14



DANIEL SMEDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 09:16:09



MARIA THORNADTSSON-NORGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-21 kl. 09:01:10



ROBERT DRAGE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-13 kl. 17:21:34



HENRIETTE VON HIDVÉG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 10:08:04



STEFAN THID

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-12 kl. 18:05:25



TOMAS ULFBORG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 11:22:31



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 16:02:06



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB brf Smeden 2 i Fagersta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TOMAS ULFBORG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 11:19:03



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 16:02:39



HSB – där möjligheterna bor