



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening Hammarsgården i Årjäng



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Hammarsgården i Årjäng



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
147 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
6634 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
6%



ENERGIKOSTNAD
341 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSavgift
1147 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens 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





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Hammarsgården i Ärjäng med säte i Värmlands län, Ärjäng kommun org.nr. 774400-0329 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 1958. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-02-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Ärjäng kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
HAMMARSGÅRDEN 17	1958-01-07	1962
HAMMARSGÅRDEN 18	1958-01-07	1962
HAMMARSGÅRDEN 23	1958-01-07	1962

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Värmland. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokal (hyresrätt)	95
51	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 744
31	p-platser	0
Totalt 83 objekt		2 839

Föreningens lägenheter fördelas på: 15 st 1 rok, 24 st 2 rok, 9 st 3 rok, 3 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Robert Kalmliden	Ordförande	2024-05-30
Göran Lagergren	Ledamot	2023-05-31
Camilla Hermansson	Ledamot	2023-12-13
Albin Jonehög	Ledamot	2024-05-30
Jonas Jonehög	HSB Ledamot	2023-11-03

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Göran Lagergren och Camilla Hermansson.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Robert Kalmliden, Göran Lagergren, Camilla Hermansson och Albin Jonehög.

Revisorer har varit Anneli Jelgert vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit Thomas Larsson och Mahmut Egilmez, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2024-01-01 med 18%. Styrelsen har beslutat höja årsavgiften med 5% från 2025-01-01. Hushållsel IMD debiteras efter förbrukning i efterhand på avgiftsavin.

Föreningen har en 50 årig underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, senast uppdaterad 2024-09-02.

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 2024-09-02.

Årets underhåll

Vi har bytt ut 3 st motorvärmcentraler då dessa börjar gå sönder. Vi planerar att byta vart eftersom de inte längre fungerar. Då de är ganska dyra har vi valt att göra så istället för att ta alla på en gång.

Tidigare års större åtgärder

Årtal	Åtgärd
2017	Fasader, balkonger
2022	Stamreovering färdigställdes i oktober 2022. Alla badrum har renoverats och fått nya ytskikt samt inventarier. Även stammen i köket har byts samt alla rör i källarutrymmen. Investeringskostnad 18 Mkr.

Föreningen planerar följande åtgärder de närmaste 5 åren

Styrelsen kommer att börja titta på andra lösningar för vårt varmvatten, vi vill komma ifrån fjärrvärmen som är dyrt. Ett alternativ är att borra efter eget vatten och sätta in värmepumpar i varje hus. Vi kommer att kika på kostnader och börja planera för detta i framtiden.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 54, varav röstberättigade 52 (varav HSB Värmland utgör en medlem).

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	147	31	39	161	216
Skuldsättning, kr/kvm	6 634	6 874	6 916	1 048	1 089
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 863	7 112	7 155	1 084	1 127
Räntekänslighet, %	6	7	9	2	2
Energikostnad, kr/kvm	341	295	251	264	234
Årsavgifter, kr/kvm	1 147	963	780	709	709
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	97	97	96	83
Totala intäkter, kr/kvm	1 150	961	810	747	851
Nettoomsättning, tkr	3 261	2 728	2 300	2 115	2 157
Resultat efter finansiella poster, tkr	-125	-449	-167	276	430
Soliditet, %	17	17	18	56	55

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika 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. Från 2023 ingår hushållsel IMD i nyckeltalet för Årsavgifter.

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på höga räntekostnader och högre driftskostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 479 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 147 kr/m2. Föreningen erlägger nu full amortering på alla lån vilket påverkar kassaflödet.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden samt höja sparandet beslutade styrelsen om avgiftshöjning med 18% från 2024-01-01 och ytterligare 5% från 2025-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften är främst beroende av framtida räntenivåer.

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	206 000	0	0	206 000
Underhållsfond, kr	2 985 031	0	66 519	3 051 550
S:a bundet eget kapital, kr	3 191 031	0	66 519	3 257 550
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 286 978	-448 813	-66 519	771 646
Årets resultat, kr	-448 813	448 813	-125 093	-125 093
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	838 165	0	-191 612	646 553
S:a eget kapital, kr	4 029 196	0	-125 093	3 904 103

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 98 000 kr samt ianspråktagande skett med 31 481 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden. Reservering följer underhållsplan.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	838 165
Årets resultat, kr	-125 093
Reservation till underhållsfond, kr	-98 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	31 481
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	646 553

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	646 553
------------------------------------	----------------

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 260 804	2 728 415
Övriga rörelseintäkter		4 662	0
Summa Rörelseintäkter		3 265 466	2 728 415
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 474 621	-1 322 696
Övriga externa kostnader	Not 4	-61 860	-91 897
Personalkostnader	Not 5	-460 676	-368 880
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-511 879	-511 879
Summa Rörelsekostnader		-2 509 037	-2 295 352
Rörelseresultat		756 429	433 063
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		224	199
Räntekostnader och liknande resultatposter		-881 746	-882 075
Summa Finansiella poster		-881 522	-881 876
Resultat efter finansiella poster		-125 093	-448 813
Resultat före skatt		-125 093	-448 813
Årets resultat		-125 093	-448 813

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	22 790 679	23 302 559
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		22 790 679	23 302 559
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		22 791 179	23 303 059

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		210	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	16 817	13 133
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	108 980	100 615
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		126 007	113 748
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 11	448 927	653 492
<i>Summa Kassa och bank</i>		448 927	653 492
Summa Omsättningstillgångar		574 933	767 240
Summa Tillgångar		23 366 113	24 070 299

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	206 000	206 000
Fond för yttre underhåll	3 051 550	2 985 031
Summa Bundet eget kapital	3 257 550	3 191 031

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	771 646	1 286 978
Årets resultat	-125 093	-448 813
Summa Fritt eget kapital	646 553	838 165

Summa Eget kapital**3 904 104****4 029 196**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	18 149 986	14 612 490
Summa Långfristiga skulder		18 149 986	14 612 490

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		683 336	4 904 168
Leverantörsskulder		10 275	70 968
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	95 945	18 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	522 467	434 741
Summa Kortfristiga skulder		1 312 023	5 428 613

Summa Skulder**19 462 009****20 041 103****Summa Eget kapital och skulder****23 366 113****24 070 299**

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	756 429	433 063
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	511 879	511 879
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	511 879	511 879
Erhållen ränta	224	199
Erlagd ränta	-894 135	-870 379
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	374 397	74 762
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-12 258	-10 760
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	116 631	53 144
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	104 373	42 384
Kassaflöde från den löpande verksamheten	478 771	117 147
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-683 336	-116 668
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-683 336	-116 668
Årets kassaflöde	-204 565	479
Likvida medel vid årets början	653 492	653 014
Likvida medel vid årets slut	448 927	653 492

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. Genomsnittlig avskrivning för byggnadens komponenter uppgår till 1,8%. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

15-120 år

Mark skrivs inte av.

Resultaträkning

Omklassificering har gjorts i årsredovisningen 2024 mellan driftskostnader och övriga externa kostnader vilket medför att kolumnen för räkenskapsåret 2023 inte direkt kan jämföras med belopp i föregående års årsredovisning.

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.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott på 1 502 tkr, vilket är oförändrat.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 979 144	2 524 728
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad el	168 384	113 885
	Hyror lokaler	27 156	23 016
	Hyror garage och parkeringsplatser	72 200	47 698
	Hyror förbrukningsbaserad el	3 803	2 894
	Övriga primära intäkter	10 317	16 714
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 261 004	2 728 935
	Hyresbortfall	-200	-520
	<i>Summa</i>	-200	-520
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 260 804	2 728 415
Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och serviceavtal	-23 765	-17 838
	Snö och halk-bekämpning	-7 429	-11 694
	Reparationer	-8 060	-26 443
	Planerat underhåll	-31 481	-26 250
	El	-207 276	-134 141
	Uppvärmning	-491 319	-444 331
	Vatten	-270 793	-259 754
	Sophämtning	-83 564	-67 843
	Fastighetsförsäkring	-38 089	-35 849
	Kabel-TV och bredband	-147 237	-147 196
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-34 533	-34 533
	Förvaltningsavtalskostnader	-131 075	-116 823
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 474 621	-1 322 696
Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Gemensamma kostnader tvättstuga	0	-8 720
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 238	-4 886
	Administrationskostnader	-10 489	-16 072
	Extern revision	-14 350	-17 500
	Medlemsavgifter	-26 950	-24 675
	Föreningsverksamhet	-758	-899
	Övriga förvaltningskostnader	-8 076	-19 145
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-61 860	-91 897

Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-44 500	-43 506
	Revisionsarvode	-1 500	-1 500
	Löner och övriga ersättningar	-235 679	-226 469
	Sociala avgifter	-99 327	-96 471
	Uttagsbeskattning	-78 680	0
	Övriga personalkostnader	-990	-935
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-460 676	-368 880

Föreningen har en anställd fastighetsskötare

Not 6	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	-511 879	-511 879
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-511 879	-511 879

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	28 472 113	28 472 113
	Ingående anskaffningsvärde mark	85 700	85 700
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	28 557 813	28 557 813
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 255 254	-4 743 375
	Årets avskrivningar	-511 879	-511 879
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-5 767 134	-5 255 254
	<i>Utgående redovisat värde</i>	22 790 679	23 302 559
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	8 600 000	8 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	49 000	49 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	2 571 000	2 571 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	53 000	53 000
	<i>Summa</i>	11 273 000	11 273 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	19 640 000	19 640 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	19 640 000	19 640 000

Not 8	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 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto och övrig skattefordran	10 240	10 253
	Fördelning gemensam fastighetsskötsel Brf Humlan	6 577	2 880
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	16 817	13 133
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	40 636	38 089
	Förutbetald TV/bredband	12 010	12 001
	Upplupen intäkt el	56 334	50 000
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	525
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	108 980	100 615
Not 11	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Westra Wermlands Sparbank	448 927	653 492
	<i>Summa Kassa och bank</i>	448 927	653 492

Not 12 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>
Westra Wermlands Sparbank	4,59%	2027-11-21	2 624 990	116 668
Westra Wermlands Sparbank	3,12%	2028-11-30	4 237 500	150 000
Westra Wermlands Sparbank	4,59%	2027-11-30	4 275 000	150 000
Westra Wermlands Sparbank	4,72%	2026-11-21	4 312 500	150 000
Westra Wermlands Sparbank	4,59%	2027-11-21	1 450 000	50 000
Westra Wermlands Sparbank	3,12%	2028-03-30	483 332	16 668
Westra Wermlands Sparbank	4,72%	2026-11-21	1 450 000	50 000
			18 833 322	683 336

Långfristig del	18 149 986
Nästa års amortering av långfristig skuld	683 336
Lån som ska konverteras inom ett år	0
Kortfristig del	683 336
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	683 336
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 733 344
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	4,26%
Finns swap-avtal	Nej

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

Momsskuld inkl uttagsskatt	78 680	237
Källskatt	17 265	18 499
<i>Summa Övriga skulder</i>	95 945	18 736

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	271 019	226 265
Upplupen el, värme, sophämtning	77 671	26 489
Upplupna räntekostnader	91 913	104 302
Övriga upplupna kostnader	81 864	77 685
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	522 467	434 741

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 Bostadsrättsförening Hammarsgården i Årjäng, org.nr. 774400-0329

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Hammarsgården i Årjäng 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. 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 Bostadsrättsförening Hammarsgården i Årjäng 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.

Årgång

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anneli Jelgert
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Hammarsgården i Årjäng signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ROBERT KALMLIDEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 18:44:16



CAMILLA HERMANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 12:16:51



GÖRAN LAGERGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-18 kl. 08:40:19



ALBIN JONEHÖG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 19:27:17



JONAS JONEHÖG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 11:35:24



ANNELI JELGERT

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 14:02:51



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 13:06:56



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Hammarsgården i Årjäng signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNELI JELGERT

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 14:04:58



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 13:05:34



HSB – där möjligheterna bor