



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Plöjaren i Ludvika

 Sparande 129 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 1 392 kr/kvm
 Räntekänslighet 2 %	 Energikostnad 234 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckel- talen står för på: hsb.se/ bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 670 kr/kvm	

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
129 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

Inte tillgängligt.

NYCKELTAL



Skuldsättning
1 392 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
2 %

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
234 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
670 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 Plöjaren i Ludvika med säte i Ludvika org.nr. 783800-1258 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 1952. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-09-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Ludvika kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Såningsmannen 27	1952-04-03	1953

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dalarnas Försäkringsbolag. 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
9	lokaler (hyresrätt)	813
80	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 648
4	garageplatser	0
15	p-platser	0
Totalt 108 objekt		5 461

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 1 rok, 48 st 2 rok, 18 st 3 rok, 3 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Jan Eriksson	Ordförande	2016-05-12
Kenneth Eklund	Ledamot	2019-05-21
Christina Johansson	Ledamot	2023-08-17
Klaudia Nowak Karlström	Ledamot	2020-06-17
Aron Knifström	Ledamot	2016-05-12
Marcus Wetterberg	Ledamot	2023-08-17
Ethel Zetterberg	Suppleant	2023-08-17
Fredy Lundgren	Suppleant	2022-05-08

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jan Eriksson, Aron Knifström, Kenneth Eklund, Ethel Zetterberg och Fredy Lundgren.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jan Eriksson, Kenneth Eklund, Klaudia Nowak Karlström och Aron Knifström.

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

Valberedning har varit: Tommy Wikström (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

En förändring av årsavgiften med +2% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har amorterat 1 200 tkr extra på lån.

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.

Den stadgeenliga fastighetsbesiktningen utfördes löpande under året.



Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2005/20007	Stambyte, badrum och kök. Isolering av vindar
2010/2011	Nytt ställdon varmvattenreglering. Nydragning av el i lägenheterna
2012	Installerat Molok för hushållssopor
2013	Ny varmvattenväxlare, renovering av lokal samt ny regleringsventil för värmen
2014	Ventilationsrensning i lägenheter och lokaler. Underhållsspolning av kök, badrum samt stammar. Asfaltering av bilplatser. Målning av husgrund samt kring portar
2015	Renovering tvättstuga Industrivägen 8. Asfaltering parkering och gångvägar. Reparation fasad Hema
2016	Målning tak över portar, putsning fasader 29 e och 8. Byte elledningar lokal 9005. Byte av 26 MVC-timer
2017	Renovering av tvättstuga Marnäsgatan 29, nya dörrar vid Hema kajen. Asfaltering handikappramp vid Industrivägen 8 a. OVK mätning
2018	Rensning avloppsstammar, underspolning kök och badrum. Ny värmeväxlare, fjärrvärmecentral
2019	Fönsterbyte
2020	Relining. 12 motorvärmare. Uteplats Marnäsgatan 29. Brandsläckare
2021	Byte av dörrar och lås. Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
2022	Takbehandling, målning runt fönster
2024	Byte garageportar. Avloppsspolning. Monterat ljudisolerande plattor i taket i samlingsrummet.

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

Styrelsen följer underhållsplanen men p.g.a. det ekonomiska läget kan åtgärder inplanerade från 2026 och framåt behöva skjutas fram i tiden.

Alternativ för åtgärder på balkonger fortsätts att undersökas framöver.

Årtal	Åtgärd
2025	Skrapa/måla entrétak, mindre reparationer på fasad, spolning dagvattenbrunnar.
2026	Målning trapphus.
2027	OVK, byte elcentral, renovering av fasad, balkonger.
2028	Målning källargångar, omläggning asfalt.
2029	Spolning av avloppsstammar.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 86 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 86.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	129	146	171	177	189
Skuldsättning, kr/kvm	1 392	1 628	1 835	1 865	1 895
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 636	1 929	2 174	2 210	2 245
Räntekänslighet, %	2	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	234	212	198	199	181
Årsavgifter, kr/kvm	670	657	657	650	651
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	89	89	89	90
Totala intäkter, kr/kvm	632	619	622	615	610
Nettoomsättning, tkr	3 450	3 412	3 415	3 376	3 355
Resultat efter finansiella poster, tkr	-134	313	123	338	510
Soliditet, %	44	41	38	37	35

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på kostnader för underhåll.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om årlig höjning med några procent. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån 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	130 135	0	0	130 135
Underhållsfond, kr	4 051 718	0	-222 662	3 829 056
S:a bundet eget kapital, kr	4 181 853	0	-222 662	3 959 191
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 660 298	312 623	222 662	3 195 583
Årets resultat, kr	312 623	-312 623	-134 361	-134 361
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 972 921	0	88 301	3 061 222
S:a eget kapital, kr	7 154 774	0	-134 361	7 020 413

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 132 000 kr samt ianspråktagande skett med 354 662 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	2 972 921
Årets resultat, kr	-134 361
Reservation till underhållsfond, kr	-132 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	354 662
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 061 222

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 061 222

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	3 450 066	3 401 580
Övriga rörelseintäkter		2 519	10 507
Summa Rörelseintäkter		3 452 585	3 412 087
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 826 009	-2 357 315
Övriga externa kostnader	Not 4	-73 040	-61 120
Personalkostnader	Not 5	-87 961	-89 461
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-485 969	-485 969
Summa Rörelsekostnader		-3 472 980	-2 993 866
Rörelseresultat		-20 394	418 222
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51 498	57 127
Räntekostnader och liknande resultatposter		-165 465	-162 726
Summa Finansiella poster		-113 967	-105 599
Resultat efter finansiella poster		-134 361	312 623
Resultat före skatt		-134 361	312 623
Årets resultat		-134 361	312 623

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 714 374 299	14 854 175
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 813 801	19 895
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>	14 388 101	14 874 070
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>	500	500
Summa Anläggningstillgångar	14 388 601	14 874 570

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 90	7 755
Övriga kortfristiga fordringar	Not 101 337 285	2 294 326
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 1191 088	85 615
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>	1 428 373	2 387 696
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	Not 12500	500
<i>Summa Kassa och bank</i>	500	500
Summa Omsättningstillgångar	1 428 873	2 388 196
Summa Tillgångar	15 817 473	17 262 766

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	130 135	130 135
Fond för yttre underhåll	3 829 056	4 051 718
Summa Bundet eget kapital	3 959 191	4 181 853

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 195 583	2 660 298
Årets resultat	-134 361	312 623
Summa Fritt eget kapital	3 061 221	2 972 921

Summa Eget kapital	7 020 412	7 154 774
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	2 304 501	5 718 717
Summa Långfristiga skulder		2 304 501	5 718 717

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		5 297 613	3 250 137
Leverantörsskulder		84 025	26 190
Skatteskulder		6 938	21 757
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	658 905	632 057
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	445 079	459 134
Summa Kortfristiga skulder		6 492 560	4 389 275

Summa Skulder		8 797 061	10 107 992
---------------	--	-----------	------------

Summa Eget kapital och skulder		15 817 473	17 262 766
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-20 394	418 222
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	485 969	485 969
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	485 969	485 969
Erhållen ränta	51 498	57 127
Erlagd ränta	-165 465	-162 726
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	351 608	798 592
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	2 231	-2
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	55 809	17 933
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	58 040	17 931
Kassaflöde från den löpande verksamheten	409 648	816 524
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 366 740	-1 139 897
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 366 740	-1 139 897
Årets kassaflöde	-957 092	-323 373
Likvida medel vid årets början	2 294 640	2 618 014
Likvida medel vid årets slut	1 337 548	2 294 640



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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 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.

Beskattnings

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	0 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.

Definitioner nyckeltal

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Bruttoomsättning</i>			
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 113 688	3 052 644
	Hyror lokaler	310 584	310 584
	Hyror garage och parkeringsplatser	106 740	106 770
	Övriga primära intäkter	2 524	13 826
	Summa Bruttoomsättning	3 533 536	3 483 824
	Hyresbortfall	-5 470	-4 245
	Avsatt till inre fond	-77 999	-77 999
	Summa	-83 469	-82 244
	Summa Nettoomsättning	3 450 066	3 401 580

Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-588 103	-536 982
	Snö och halk-bekämpning	-24 616	-8 529
	Reparationer	-36 836	-109 004
	Planerat underhåll	-354 663	-7 820
	El	-101 838	-95 326
	Uppvärmning	-858 367	-770 544
	Vatten	-317 902	-301 165
	Sophämtning	-109 778	-125 569
	Fastighetsförsäkring	-57 286	-45 346
	Kabel-TV och bredband	-111 927	-107 654
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-82 305	-82 305
	Förvaltningsavtalskostnader	-182 387	-167 072
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 826 009	-2 357 315
Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-2 932	-679
	Administrationskostnader	-11 333	-18 730
	Extern revision	-13 390	-11 689
	Medlemsavgifter	-28 000	-28 000
	Föreningsverksamhet	-3 549	0
	Övriga förvaltningskostnader	-13 836	-2 023
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-73 040	-61 120
Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-62 400	-59 700
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Övriga arvoden	-8 250	-9 750
	Löner och övriga ersättningar	-1 310	-166
	Sociala avgifter	-14 001	-13 362
	Pensionskostnader och förpliktelser	0	-200
	Övriga personalkostnader	0	-4 283
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-87 961	-89 461

Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	---	--------------------------	--------------------------

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-469 876	-469 876
Avskrivning på markanläggning	-10 000	-10 000
Avskrivningar på maskiner och inventarier	-6 094	-6 094
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-485 969	-485 969

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	24 867 834	24 867 834
Ingående anskaffningsvärde mark	63 770	63 770
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	100 000	100 000
<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	25 031 604	25 031 604

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-10 177 429	-9 697 553
Årets avskrivningar	-479 876	-479 876
<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-10 657 305	-10 177 429
<i>Utgående redovisat värde</i>	14 374 299	14 854 175

Taxeringsvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	17 200 000	17 200 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	825 000	825 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	4 895 000	4 895 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	777 000	777 000
<i>Summa</i>	23 697 000	23 697 000

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 572 000	11 572 000
Varav i eget förvar	0	0
<i>Ställda säkerheter</i>	11 572 000	11 572 000

Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	60 938	60 938
<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	60 938	60 938

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-41 043	-34 950
Årets avskrivningar	-6 094	-6 094
<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-47 137	-41 043
<i>Utgående redovisat värde</i>	13 801	19 895

Not 9	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
-------	----------------	------------	------------

Kundfordringar

Kundfordringar

0

7 755

Summa Kundfordringar

0

7 755

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

1 337 048

2 294 140

Övriga fordringar

237

186

Summa Övriga fordringar

1 337 285

2 294 326

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

91 088

85 615

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

91 088

85 615

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

Kassa och bank

Kassa

500

500

Summa Kassa och bank

500

500

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

*Låneinstitut**Räntesats**Konv. datum**Belopp**Nästa års
amortering*

Swedbank

2,86%

2027-09-24

921 500

34 000

Swedbank

2,82%

2025-04-11

1 228 875

45 500

Swedbank

1,46%

2025-09-25

3 966 738

20 484

Swedbank

2,86%

2027-09-24

930 000

34 000

Swedbank

4,53%

2028-09-25

555 000

34 000

7 602 113

167 984

Långfristig del

2 304 500

Nästa års amortering av långfristig skuld

102 000

Lån som ska konverteras inom ett år

5 195 613

Kortfristig del

5 297 613

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

167 984

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

671 936

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,24%

Finns swap-avtal

Nej

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Lagstadgade sociala avgifter	13 847	0
Källskatt	23 625	23 825
Inre fond	617 508	597 382
Övriga kortfristiga skulder	3 925	10 850
<i>Summa Övriga skulder</i>	658 905	632 057

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	286 051	273 957
Upplupna räntekostnader	20 134	24 139
Övriga upplupna kostnader	138 894	161 038
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	445 079	459 134

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 Plöjaren i Ludvika, org.nr. 783800-1258

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Plöjaren i Ludvika 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 från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

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

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 Plöjaren i Ludvika 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 revisionssed 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.

Ludvika

Digitalt signerad av

Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Hilda Vejdeland
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

JAN ERIKSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 19:52:02



ARON KNIFSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 15:01:02



MARCUS WETTERBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-05 kl. 07:35:16



KLAUDIA NOWAK KARLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-05 kl. 09:37:50



KENNETH EKLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-05 kl. 14:34:52



CHRISTINA JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-05 kl. 14:05:48



HILDA VEJDELAND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-05 kl. 15:01:47



TOMMY MÅRTENSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 09:32:13



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

HILDA VEJDELAND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-05 kl. 15:02:53



TOMMY MÅRTENSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 09:33:53



HSB – där möjligheterna bor