



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Alrik i Borlänge

 Sparande 220 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 2 028 kr/kvm
 Räntekänslighet 3 %	 Energikostnad 168 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 663 kr/kvm	

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
220 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

Nyckeltalet används ej.

NYCKELTAL



Skuldsättning
2 028 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
3 %

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
168 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
663 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 Alrik i Borlänge med säte i Borlänge org.nr. 782600-0015 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 1965. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Dagny 7 i Borlänge kommun med adress Hagavägen 1 A-C samt Vasagatan 16 A-C.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Dagny 7	1966-01-01	1966

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i LF Dalarnas. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-06-30.

Fastighetsskötsel, lokalvård och ekonomisk förvaltning har ombesörjts av HSB MälarDalarna.

Antal	Benämning	Total yta m ²
174	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11 262
1	lokaler (hyresrätt)	18
58	garageplatser	0
61	p-platser	0
Totalt 294 objekt		11 280

Föreningens lägenheter fördelas på: 34 st 1 rok, 52 st 2 rok, 71 st 3 rok, 17 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Lars G Eriksson	Ordförande
Henrik Modin	Vice ordförande
Inger Ryberg	Sekreterare
Susanne Elfsberg	Ledamot
Johan Larsson	Ledamot
Mats Norborg	Ledamot
Emma Thelander	HSB-ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Inger Ryberg, Mats Norborg och Johan Larsson.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Inger Ryberg, Lars G Eriksson, Susanne Elfsberg och Henrik Modin.

Revisorer har varit: Irene Hörberg med Göte Westman som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Elaine Larsson (sammankallande) och Anki Eriksson, valda vid föreningsstämman.

Vicevärd har varit: HSB MälarDalarna med Karin Dahlström som förvaltare.

Föreningens representanter i HSB MälarDalarnas fullmäktige har varit: Lars G Eriksson med Henrik Modin som suppleant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28. På stämman deltog 45 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +10%. En förändring av årsavgiften med +2,5% per 2025-01-01 är registrerad. I avgiften ingår värme, vatten, kabel-TV och bredband. Bostadsrättsinnehavaren betalar själv sin hushållsel.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 5 september 2023.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1995	Badrumsrenovering.
2001	Balkonger.
2004	Fönsterbyten.
2005	Entrédörrar.
2011	Fasadrenovering och fjärrvärmeanläggning.
2012	Ombyggnad av undercentral och temperaturgivare i varje lägenhet. Miljöstation ombyggd till molok.
2013	Värmeåtervinning i ventilationen, fläktbyten och tilläggsisolering av vind.
2014	Postboxar och motorvärmarruttag till bilplatser.
2015	Byte av lägenhetsdörrar.
2016	8 st nya parkeringsplatser.
2017	Hissbyte.
2019	Byte av passagesystem samt tvättbokningssystem.
2019-2022	Relining.
2020	Renovering tvättstugor Vasagatan 16.
2022	Tvättstugor Hagavägen och renovering parkeringsdäck.
2024	OVK.

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

Byte av vattenledningar påbörjades september 2024, beräknas pågå till mars 2026.

Under 2026 skall fastighetsnära sophantering byggas.

Ommålning av trapphus planeras inom kommande fem åren.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 19 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtit. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 215 och under året har det tillkommit 20 och avgått 21 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 214.

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antal bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma lägenhet. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. HSB MälarDalarna är medlem i föreningen.

Alla medlemmar har inloggning på www.hsb.se/malardalarna där man bland annat har information om sin lägenhet, avier, medlemserbudanden samt gemensamma dokument för föreningen.

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	578 960	0	0	578 960
Upplåtelseavgifter, kr	66 740	0	0	66 740
Underhållsfond, kr	4 439 199	0	135 973	4 575 172
S:a bundet eget kapital, kr	5 084 899	0	135 973	5 220 872
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	12 646 592	329 181	-135 973	12 839 800
Årets resultat, kr	329 181	-329 181	843 981	843 981
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	12 975 773	0	708 008	13 683 781
S:a eget kapital, kr	18 060 672	0	843 981	18 904 653

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 406 000 kr samt ianspråktagande skett med 270 027 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	12 975 773
Årets resultat, kr	843 981
Reservation till underhållsfond, kr	-406 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	270 027
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	13 683 781

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	13 683 781
------------------------------------	-------------------

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

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	8 061 041	7 332 157
Övriga rörelseintäkter	Not 3	24 430	195 051
Summa Rörelseintäkter		8 085 471	7 527 208
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 900 393	-4 898 568
Övriga externa kostnader	Not 5	-234 528	-181 759
Personalkostnader	Not 6	-231 423	-223 814
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 367 081	-1 367 080
Summa Rörelsekostnader		-6 733 425	-6 671 221
Rörelseresultat		1 352 046	855 987
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	95 204	60 010
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-603 269	-586 816
Summa Finansiella poster		-508 065	-526 806
Resultat efter finansiella poster		843 981	329 181
Resultat före skatt		843 981	329 181
Årets resultat		843 981	329 181



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	37 538 651	38 899 076
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	66 562	73 219
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	3 919 928	141 188
Summa Materiella anläggningstillgångar		41 525 141	39 113 482

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

41 525 641 39 113 982

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		54 411	4 861
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	2 482 837	3 837 911
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		202 698	185 509
Summa Kortfristiga fordringar		2 739 946	4 028 281

Summa Omsättningstillgångar

2 739 946 4 028 281

Summa Tillgångar

44 265 587 43 142 262



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	645 700	645 700
Fond för yttre underhåll	4 575 172	4 439 199
Summa Bundet eget kapital	5 220 872	5 084 899

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	12 839 800	12 646 592
Årets resultat	843 981	329 181
Summa Fritt eget kapital	13 683 781	12 975 773

Summa Eget kapital	18 904 654	18 060 672
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	22 521 148	12 814 315
Summa Långfristiga skulder		22 521 148	12 814 315

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		357 132	10 392 924
Leverantörsskulder		1 112 080	612 017
Skatteskulder		37 154	31 019
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	286 062	209 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 047 358	1 021 515
Summa Kortfristiga skulder		2 839 786	12 267 275

Summa Skulder		25 360 934	25 081 590
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		44 265 587	43 142 262
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 352 046	855 987
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 367 081	1 367 080
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 367 081	1 367 080
Erhållen ränta	95 204	60 010
Erlagd ränta	-586 560	-587 472
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 227 771	1 695 606
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	77 628	-127 162
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	591 594	272 505
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	669 222	145 343
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 896 992	1 840 949
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-3 778 740	-125 000
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 778 740	-125 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-328 959	-360 116
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-328 959	-360 116
Årets kassaflöde	-1 210 707	1 355 833
Likvida medel vid årets början	3 681 832	2 325 999
Likvida medel vid årets slut	2 471 125	3 681 832



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

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

Resultat- och balansräkning

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 10-30 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5-20 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 110 665 kr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	7 468 896	6 789 936
	Hyror lokaler och förråd	37 320	36 588
	Hyror garage och parkeringsplatser	493 110	455 100
	Övriga primära intäkter	68 370	54 826
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	8 067 696	7 336 450
	Hysesbortfall	-6 655	-4 293
	<i>Summa</i>	-6 655	-4 293
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	8 061 041	7 332 157

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-TV och bredband.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd	0	185 112
	Övriga sekundära intäkter	24 430	9 939
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	24 430	195 051

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-655 449	-615 609
	Snö och halk-bekämpning	-141 954	-206 191
	Reparationer	-295 459	-303 178
	Planerat underhåll	-270 027	-39 164
	Försäkringsskador	-5 623	-311 323
	El	-703 592	-813 809
	Uppvärmning	-710 235	-600 103
	Vatten	-481 429	-414 557
	Sophämtning	-258 317	-253 188
	Fastighetsförsäkring	-202 534	-184 616
	Kabel-TV och bredband	-324 773	-324 608
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-298 270	-291 136
	Förvaltningsavtalskostnader	-502 989	-489 761
	Övriga driftkostnader	-49 743	-51 324
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 900 393	-4 898 568

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-89 078	-69 755
	Extern revision	-19 875	-16 875
	Konsultkostnader	0	-3 273
	Medlemsavgifter	-51 250	-51 250
	Föreningsverksamhet	-38 759	-25 206
	Övriga förvaltningskostnader	-35 566	-15 400
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-234 528	-181 759
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-181 526	-175 425
	Revisionsarvode	-6 100	-5 900
	Övriga arvoden	-2 000	-1 900
	Sociala avgifter	-41 797	-40 589
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-231 423	-223 814
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 230 829	-1 230 829
	Avskrivning på markanläggning	-129 595	-129 595
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-6 656	-6 656
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 367 081	-1 367 080
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	93 844	57 655
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 360	2 355
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	95 204	60 010
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-601 019	-586 816
	Övriga räntekostnader	-2 250	0
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-603 269	-586 816

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	51 283 134	51 283 134
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 121 738	1 121 738
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	3 031 089	3 031 089
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	55 435 961	55 435 961
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-16 536 885	-15 176 461
	Årets avskrivningar	-1 360 424	-1 360 424
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-17 897 310	-16 536 885
	<i>Utgående redovisat värde</i>	37 538 651	38 899 076
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	97 000 000	97 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 413 000	1 413 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	27 000 000	27 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	52 000	52 000
	<i>Summa</i>	125 465 000	125 465 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	27 392 500	27 392 500
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	27 392 500	27 392 500
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	334 498	334 498
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	334 498	334 498
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-261 279	-254 623
	Årets avskrivningar	-6 656	-6 656
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-267 936	-261 279
	<i>Utgående redovisat värde</i>	66 562	73 219
Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	141 188	16 188
	Årets investeringar	3 778 740	125 000
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	3 919 928	141 188

Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB Mälardalarna

500

500

Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav

500

500

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

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

2 471 125

3 681 832

Övriga fordringar

11 712

156 079

Summa Övriga fordringar

2 482 837

3 837 911

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	2,88%	2029-10-30	5 310 308	60 000
Stadshypotek AB	2,79%	2028-09-01	4 753 657	83 508
Swedbank	0,94%	2026-08-25	2 700 000	60 000
Swedbank	1,04%	2028-08-25	3 580 000	80 000
Stadshypotek AB	3,97%	2027-09-01	2 984 315	33 624
Stadshypotek AB	3,75%	2027-06-30	3 550 000	40 000
			22 878 280	357 132

Långfristig del

22 521 148

Nästa års amortering av långfristig skuld

357 132

Lån som ska konverteras inom ett år

0

Kortfristig del

357 132

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

357 132

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 428 528

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,62%

Finns swap-avtal

Nej

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

Övriga skulder

Arbetsgivaravgifter

37 440

0

Källskatt

55 006

0

Inre fond

167 647

184 739

Övriga kortfristiga skulder

25 969

25 061

Summa Övriga skulder

286 062

209 800

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	659 227	663 807
	Upplupna räntekostnader	71 898	55 189
	Övriga upplupna kostnader	316 233	302 519
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 047 358	1 021 515

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 Alrik i Borlänge, org.nr. 782600-0015

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Alrik i Borlänge 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 Alrik i Borlänge 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.

Borlänge

Digitalt signerad av

Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Irene Hörberg
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

LARS G ERIKSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 08:37:40



INGER RYBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 16:04:06



MATS NORBORG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 17:29:57



JOHAN LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 15:17:02



SUSANNE ELFSBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 08:32:00



EMMA THELANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 10:13:46



HENRIK MODIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 17:23:06



IRENE HÖRBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 10:31:31



TOMMY MÅRTENSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 19:31:18



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

IRENE HÖRBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 10:27:11



TOMMY MÅRTENSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 19:32:53



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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