



BOSTADS RÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

Sparande 229 kr/kvm	Investeringsbehov 0 kr/kvm	Skuldsättning 1 366 kr/kvm
Räntekänslighet 2 %	Energikostnad 264 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi
Tomträtt Nej	Årsavgift 795 kr/kvm	↓ Läs mer om vad de olika nyckel- talen står för på: hsb.se/ bostadsrattskollen

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Sparta i Fagersta

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
229 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
0 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Ej tillgängligt

NYCKELTAL



Skuldsättning
1 366 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	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Rantekänslighet 2 %	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.	Låg < 5 Normal 5 – 9 Hög 9 – 15 Väldigt hög > 15 Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Energikostnad 264 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	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	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Tomträtt Nej	Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Arsavgift
795 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 Sparta i Fagersta med säte i FAGERSTA org.nr. 779000-1296 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 1963. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-01-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Fagersta kommun med adresserna Ringvägen 5 och 13. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kulan 2	1963-01-01	1963
Sargen 1	1963-01-01	1963

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. 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
4	lokaler (hyresrätt)	164
1	förråd	10
84	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 955
70	p-platser	0
Totalt 159 objekt		6 129

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 1 rok, 38 st 2 rok, 24 st 3 rok, 12 st 4 rok, 3 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Fagersta Släggan GA:1	G:A	717902-0800	23,2%	Fjärrvärmeledningar med tillhörande anordningar. Utrustning för debiteringsmätning. Släggan 3 med tillhörande byggnad för panncentral, Samlingslokal mm

Totalt 1 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Carina Andersson	Ordförande
Yvonne Bergman	Ledamot
Gun Narfström	Ledamot
Eva Mona-Lisa Körvin	HSB-Ledamot
Merle Siitan	Ledamot
Torbjörn Eriksson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Caria Andersson och Yvonne Bergman.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gun Narfström, Carina Andersson och Merle Siitan.

Revisorer har varit: Karl Erik Norman med Pia Shorto som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Styrelsen, med Gun Narfström som sammankallande, valda vid föreningsstämman.

Ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma har varit: Karl Erik Norman med Torbjörn Eriksson som suppleant.

Vicevärd har varit: Gun Narfström

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13 på Ringvägsgården. På stämman deltog 5 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma som behandlade antagande av nya stadgar hölls 2024-09-19 på brf Spartas kontor. På stämman deltog 6 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÅKENSKAPSÅRET

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

På årsavgiften tillkommer individuell mätning av el.

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

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 381 000kr.

Föreningen har inte gjort någon stadgeenliga fastighetsbesiktning under 2024.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
Saknas	Fönsterbyte
1993	Badrumsrenovering
1998	Balkonger
2007	Enhetsmätning el
2008	Bokningssystem
2009	Fasadmålning
2013	Byte entrédörrar
2014	Byte värmepump i UC
2016	Renovering tvättstugor
2020	Byte dagvatten- och avloppsledningar, Asfaltering parkeringsytor
2021	Takbyte, Ny undercentral, Passersystem vind
2022	Värmepump och styrenhet RVG
2023	Hissbyte Ringvägen 5 och 13

Föreningen har också under 2024 bytt 2 torktumlare och fortsatt byta vissa fönster och balkongdörrar där det finns behov. Abetet med att byta WC-slangar och ventiler har också avslutats. Man har även investerat i 4 övervakningskameror.

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

Styrelsen fortsätter att utreda frågan om att inom ett par år kunna installera bergvärme istället för fjärrvärme.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 91 och under året har det tillkommit 10 och avgått 14 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 87.

Under året har styrelsen genomfört ett budgetmöte tillsammans med ekonomen på HSB.

Information har brevlades delats ut till medlemmarna under året.

Föreningens mailadress är gun.narfstrom@hotmail.com

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	229	273	174	227	192
Skuldsättning, kr/kvm	1 366	1 388	1 410	1 429	1 482
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 405	1 428	1 451	1 470	1 525
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	264	270	327	276	290
Årsavgifter, kr/kvm	795	797	745	742	739
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	94	96	97	97
Totala intäkter, kr/kvm	795	822	752	742	743
Nettoomsättning, tkr	4 861	4 909	4 599	4 550	4 552
Resultat efter finansiella poster, tkr	499	998	537	786	54
Soliditet, %	36	35	29	25	19

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

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

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

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

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

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

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. I årsavgiften räknas även kostnad för enhetsmätning av el med.

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	309 745	0	0	309 745
Underhållsfond, kr	619 442	0	-197 903	421 539
S:a bundet eget kapital, kr	929 187	0	-197 903	731 284
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 829 418	998 112	197 903	4 025 433
Årets resultat, kr	998 112	-998 112	498 805	498 805
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 827 530	0	696 708	4 524 238
S:a eget kapital, kr	4 756 717	0	498 805	5 255 522

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 381 000 kr samt ianspråktagande skett med 578 903 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	3 827 530
Årets resultat, kr	498 805
Reservation till underhållsfond, kr	-381 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	578 903
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 524 238

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 524 238

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

AN

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

Not 2 4 860 937 4 908 671

Övriga rörelseintäkter

Not 3 10 714 129 637

Summa Rörelseintäkter

4 871 651 5 038 308

Rörelsekostnader

Driftskostnader

Not 4 -3 537 529 -3 271 108

Övriga externa kostnader

Not 5 -213 942 -131 024

Personalkostnader

Not 6 -170 000 -131 222

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

Not 7 -320 871 -342 750

Summa Rörelsekostnader

-4 242 343 -3 876 104

Rörelseresultat

629 308 1 162 203

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Not 8 97 156 69 234

Räntekostnader och liknande resultatposter

Not 9 -227 659 -233 326

Summa Finansiella poster

-130 503 -164 092

Resultat efter finansiella poster

498 805 998 112

Resultat före skatt

498 805 998 112

Årets resultat

498 805 998 112

W

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	9 700 823	10 020 054
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	6 559	8 198
Summa Materiella anläggningstillgångar		9 707 382	10 028 253

Finansiella anläggningstillgångar

Bostadsrätter i egen brf	Not 12	55 000	0
Summa Finansiella anläggningstillgångar		55 000	0

Summa Anläggningstillgångar

9 762 382 10 028 253

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		58 135	70 504
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	4 493 975	3 556 170
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		217 561	354 149
Summa Kortfristiga fordringar		4 769 671	3 980 823

Summa Omsättningstillgångar

4 769 671 3 980 823

Summa Tillgångar

14 532 053 14 009 076

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

309 745

309 745

Fond för yttre underhåll

421 539

619 442

Summa Bundet eget kapital

731 284

929 187

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 025 433

2 829 418

Årets resultat

498 805

998 112

Summa Fritt eget kapital

4 524 238

3 827 530

Summa Eget kapital

5 255 522

4 756 717

Skulder*Långfristiga skulder*

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 14

5 840 780

8 369 608

Summa Långfristiga skulder

5 840 780

8 369 608

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2 528 828

135 504

Leverantörsskulder

325 293

82 161

Skatteskulder

3 535

13 633

Övriga kortfristiga skulder

Not 15

87 252

142 509

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

490 843

508 944

Summa Kortfristiga skulder

3 435 751

882 751

Summa Skulder

9 276 531

9 252 359

Summa Eget kapital och skulder

14 532 053

14 009 076

KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 629 308 1 162 203

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 320 871 342 750

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 320 871 342 750

Erhållen ränta 97 156 69 234

Erlagd ränta -228 159 -228 336

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

819 176 1 345 852

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 163 257 47 962

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 160 176 74 297

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital 323 433 122 259

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 142 609 1 468 111

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar 0 -1 117 900

Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar -55 000 0

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten -55 000 -1 117 900

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -135 504 -135 504

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -135 504 -135 504

Årets kassaflöde

952 105 214 707

Likvida medel vid årets början 3 536 308 3 321 601

Likvida medel vid årets slut 4 488 413 3 536 308

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

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

Resultat- och Balansräkning

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

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	9 520 781 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

AN

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	4 417 248	4 331 372
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	315 321	415 724
	Hyror lokaler	131 976	123 900
	Hyror garage och parkeringsplatser	42 624	42 624
	Hyror övrigt	19 581	23 188
	Övriga primära intäkter	19 084	8 350
	Summa Bruttoomsättning	4 945 834	4 945 158
	Avgiftsbortfall	-78 048	-32 868
	Hysesbortfall	-6 849	-3 619
	Avsatt till inre fond	0	0
	Summa	-84 897	-36 487
	Summa Nettoomsättning	4 860 937	4 908 671

I årsavgiften ingår värme, vatten och TV

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	10 464	0
	Övriga sekundära intäkter	250	129 637
	Summa Övriga rörelseintäkter	10 714	129 637

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-430 830	-543 733
	Snö och halk-bekämpning	-44 415	-6 331
	Reparationer	-97 356	-78 774
	Planerat underhåll	-578 903	-334 680
	Försäkringsskador	-182 065	-108 024
	El	-350 873	-477 631
	Uppvärmning	-994 652	-852 604
	Vatten	-272 410	-324 905
	Sophämtning	-151 140	-130 384
	Fastighetsförsäkring	-85 551	-76 195
	Kabel-TV och bredband	-109 488	-106 257
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-69 158	-69 158
	Förvaltningsavtalskostnader	-156 651	-145 226
	Övriga driftkostnader	-14 036	-17 205
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 537 529	-3 271 108

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-49 875	0
	Administrationskostnader	-109 569	-88 964
	Extern revision	-14 325	-7 925
	Medlemsavgifter	-29 000	-29 000
	Föreningsverksamhet	-5 803	0
	Övriga förvaltningskostnader	-5 370	-5 135
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-213 942	-131 024

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-75 869	-36 352
	Revisionsarvode	0	-6 714
	Övriga arvoden	-72 026	-70 000
	Sociala avgifter	-22 105	-13 781
	Övriga personalkostnader	0	-4 375
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-170 000	-131 222

an

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-308 806	-330 685
Avskrivning på markanläggning	-10 425	-10 425
Avskrivningar på maskiner och inventarier	-1 640	-1 640
Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-320 871	-342 750

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter avräkningskonto HSB	94 529	68 280
Övriga ränteintäkter och liknande poster	2 627	954
Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	97 156	69 234

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31

Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader lån till kreditinstitut	-227 606	-233 254
Övriga räntekostnader	-53	-72
Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	-227 659	-233 326

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	20 006 458	18 409 358
	Ingående anskaffningsvärde mark	183 859	183 859
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	209 425	209 425
	Årets investeringar	0	1 597 100
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	20 399 742	20 399 742
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 379 688	-10 038 577
	Årets avskrivningar	-319 232	-341 111
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-10 698 919	-10 379 688
	<i>Utgående redovisat värde</i>	9 700 823	10 020 054
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	16 400 000	16 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	378 000	378 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	5 102 000	5 102 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	58 000	58 000
	<i>Summa</i>	21 938 000	21 938 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	14 414 700	14 414 700
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	14 414 700	14 414 700
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	16 394	16 394
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	16 394	16 394
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 196	-6 556
	Årets avskrivningar	-1 640	-1 640
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-9 835	-8 196
	<i>Utgående redovisat värde</i>	6 559	8 198
Not 12	Bostadsrätter i egen brf	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bostadsrätter i egen brf</i>		
	Årets anskaffning	55 000	0
	<i>Summa Bostadsrätter i egen brf</i>	55 000	0

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

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

4 488 413

3 536 308

Övriga fordringar

5 562

19 862

Summa Övriga fordringar

4 493 975

3 556 170

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	1,81%	2026-01-30	1 545 554	17 512
Stadshypotek AB	1,4%	2026-06-01	2 465 856	25 552
Stadshypotek AB	3,59%	2025-06-01	2 433 324	40 000
Stadshypotek AB	3,93%	2028-01-30	568 190	6 440
Stadshypotek AB	3,93%	2028-01-30	1 356 684	46 000
			8 369 608	135 504

Långfristig del

5 840 780

Nästa års amortering av långfristig skuld

95 504

Lån som ska konverteras inom ett år

2 433 324

Kortfristig del

2 528 828

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

135 504

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

542 016

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,69%

Finns swap-avtal

Nej

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

Övriga skulder

Depositioner

15 350

61 646

Källskatt och arbetsgivaravgift

8 905

22 619

Inre fond

29 357

29 357

Övriga kortfristiga skulder

33 640

28 887

Summa Övriga skulder

87 252

142 509

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

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

349 641

381 506

Upplupna räntekostnader

25 508

26 008

Övriga upplupna kostnader

115 694

101 430

Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

490 843

508 944

Not 17	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
--------	---

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Noter

2024-12-31

Fagersta, 2025-04-22

Signerad av



Carina Andersson



Gun Narfström



Yvonne Bergman



Merte Siitan



Torbjörn Eriksson



Mona-Lisa Körvin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-28

Pia Shorto
av stämman
vald suppleant
revisorJosefine Wiebe
Borevision AB
av HSB riksförbund utsed revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sparta i Fagersta, org.nr. 779000-1296

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sparta i Fagersta för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Ulöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Sparta i Fagersta för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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.

Fagersta den 28/4 2025


Josefine Wiebe

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Pia Skurto

av föreningen vald
revisor suppleant

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.