



ÅRSREDOVISNING 2024

HSBs brf Metaren i Härnösand

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs brf Metaren i Härnösand med säte i HÄRNÖSAND org.nr. 716414-2296 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 1985. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna och marken på fastigheten i Härnösand kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Fiskaren 3	1985-11-07	1986

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
12	garageplatser	180
7	p-platser	0
19	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 556
Totalt 38 objekt		1 736

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 6 st 2 rok, 4 st 3 rok, 7 st 4 rok, 1 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Magnus Boström	Ordförande
Karin Digné	Ledamot
Ingemar Pettersson	Ledamot
Kent Eriksson	Ledamot
Veronika Ström Uotela	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Magnus Boström och Ingemar Pettersson.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Karin Digné, Ingemar Pettersson och Magnus Boström.

Revisorer har varit: Kristina Bergqvist vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Tore Ramström och Annica Boström, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +2,57% 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.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-08-28, underhållsplanen uppdaterades ej under 2024 utan kommer att omarbetas under 2025.

16 maj hölls den årliga städdagen med mycket arbete som avslutades med korvgrillning och trevligt umgänge.

Målning av balkonger som flagnat vid tvättningen 2023 utfördes under våren.

En Ventilationsfläkt gick sönder under våren, styrelsen beslutade att byta både till och frånlufts fläktarna vid reparationen.

En ny boulebana anlades på ytan vid piskställningen, en uppskattad invigning utfördes den 25 juni där många medlemmar deltog.

I oktober hölls ett uppskattat medlemsmöte där frågor aktuella för föreningen fritt kunde diskuteras.

Samtliga ytterdörrar till läghenheterna har oljats in med Herdins teakolja.

Föryngringsbeskrining av häckar och buskar utfördes i september/oktober.

Målning av trapphusen A och B utfördes i slutet av året.

Under de 5 senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Årtal	Åtgärd
2019	Målning av betongen på gavlar, socklar och detaljer av plåttak.
2020	Byte värmeväxlare.
2021	Ny rörelsestyrd belysning med ledlampor i trapphusen. Ny asfalt på delar av parkeringen.
2022	Spolning och fotografering av samtliga avloppsledningar.
2023	Tvättning av balkongers utsida, polering av golv i entréerna, provmålning av en balkong
2024	Byte av till och frånlufts fläktar, målning balkonger och trapphus, anlagt en boulebana, oljat in ytterdörrar med Herdins teakolja, förnygringsbeskrning av häckar och buskar

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

Årtal	Åtgärd
2025	Arbeta om underhållsplanen, endast mindre underhållsarbeten planerade för året
2026-2029	Inget planerat ännu, underhållsplanen skall omarbetas under 2025

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 28 och under året har det tillkommit 4 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 28.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	155	194	289	323	321
Skuldsättning, kr/kvm	2 645	2 753	3 376	3 521	3 650
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 951	3 071	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	4	5	5
Energikostnad, kr/kvm	216	188	199	206	183
Årsavgifter, kr/kvm	798	803	762	755	740
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	91	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	761	767	831	840	812
Nettoomsättning, tkr	1 322	1 332	1 294	1 308	1 264
Resultat efter finansiella poster, tkr	-146	1 249	241	210	331
Soliditet, %	48	49	39	36	34

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

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.

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade underhållskostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 248 116 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 155 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2,57 %.

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	1 197 998	0	0	1 197 998
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 398 381	0	-48 600	1 349 781
S:a bundet eget kapital, kr	2 596 379	0	-48 600	2 547 779
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	921 605	1 248 806	48 600	2 219 011
Årets resultat, kr	1 248 806	-1 248 806	-146 372	-146 372
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 170 411	0	-97 772	2 072 639
S:a eget kapital, kr	4 766 790	0	-146 372	4 620 418

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 136 000 kr samt ianspråktagande skett med 184 600 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	2 170 411
Årets resultat, kr	-146 372
Reservation till underhållsfond, kr	-136 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	184 600
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 072 639

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 072 639

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 321 649	1 331 699
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 321 649	1 331 699
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-735 382	-729 146
Underhåll enligt plan	Not 4	-184 600	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-135 973	-129 921
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-46 033	-22 336
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-230 981	-174 821
Återföring av nedskrivningar	Not 18	0	1 087 043
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 332 970	30 818
RÖRELSERESULTAT		-11 321	1 362 517
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		23 082	20 078
Räntekostnader och liknande resultatposter		-157 888	-133 409
Övriga finansiella poster	Not 8	-245	-380
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-135 051	-113 711
ÅRETS RESULTAT		-146 372	1 248 806

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	8 416 942	8 499 135
Summa materiella anläggningstillgångar		8 416 942	8 499 135
Summa anläggningstillgångar		8 416 942	8 499 135
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkningskonto HSB		380 880	490 677
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	15 131	18 965
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	93 978	86 655
Summa kortfristiga fordringar		489 988	596 297
Kassa och bank			
Bank	Not 12	701 970	680 345
Summa kassa och bank		701 970	680 345
Summa omsättningstillgångar		1 191 958	1 276 642
SUMMA TILLGÅNGAR		9 608 900	9 775 777



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 197 998

1 197 998

Fond för yttre underhåll

1 349 781

1 398 381

Summa bundet eget kapital

2 547 779

2 596 379

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 219 011

921 605

Årets resultat

-146 372

1 248 806

Summa fritt eget kapital

2 072 639

2 170 411

Summa eget kapital**4 620 418****4 766 790**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

2 675 800

1 765 500

Summa långfristiga skulder

2 675 800

1 765 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 915 500

3 013 300

Medlemmarnas inre fond

Not 14

10 962

10 962

Leverantörsskulder

200 398

17 405

Aktuell skatteskuld

Not 15

4 637

6 719

Övriga kortfristiga skulder

Not 16

4 343

4 355

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

176 842

190 746

Summa kortfristiga skulder

2 312 682

3 243 487

Summa skulder**4 988 482****5 008 987****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****9 608 900****9 775 777**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	-11 321	1 362 517
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	230 981	174 821
Återföring av nedskrivningar	0	-1 087 043
	219 660	450 295
Erhållen ränta	23 082	20 078
Erlagd ränta	-166 403	-130 026
Övriga poster	-245	-380
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	76 094	339 967
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 489	-25 349
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-2 500 290	12 829
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	-2 427 684	327 447
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-148 789	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-148 789	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	2 488 300	-475 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	2 488 300	-475 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-88 173	-147 553
Likvida medel vid årets början	1 171 022	1 318 575
Likvida medel vid årets slut	1 082 849	1 171 022
	-88 173	-147 553

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.



NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

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).

Avskrivningsperioder

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: 10 - 120 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 - 20 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

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 7 800 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 209 804	1 209 804
Årsavgift el	31 380	0
Hysesintäkt garage och bilplatser	76 490	79 670
Hysesintäkt övrigt	1 200	1 400
Konsumtionsavgift el	0	40 224
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	2 006	0
Övriga fakturerade kostnader	780	0
Övriga primära intäkter och ersättningar	-11	601
	1 321 649	1 331 699

I Årsavgift ingår värme, vatten, Tv och bredband.

Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-35 481	-98 618
Sotning	-22 425	0
El	-113 880	-108 307
Uppvärmning	-178 807	-145 773
Vatten	-82 314	-72 422
Renhållning	-39 258	-34 958
TV, bredband, iptelefoni	-37 543	-37 150
Obligatoriska besiktningar	-17 250	0
Serviceavtal	-3 750	-9 220
Hissar serviceavtal & besiktning	-18 163	-16 925
Förvaltningskostnader	-114 842	-142 615
Försäkringar	-29 399	-25 741
Fastighetsskatt	-33 450	-32 671
Övriga driftskostnader	-8 822	-4 745
	-735 382	-729 146

Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-184 600	0
	-184 600	0

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-21 125	-11 975
Övriga förvaltningskostnader	-97 047	-99 783
Kostnader överlåtelse och panter	-2 006	0
Föreningsverksamhet	-1 246	-3 217
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 150	-1 247
Medlemsavgifter HSB	-13 400	-13 700
	-135 973	-129 921

2024-01-01
2024-12-312023-01-01
2023-12-31**Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN**

Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-17 500	-10 600
Löner för anställda	0	-2 400
Övriga arvoden	-18 500	-4 000
Revisionsarvode	-1 100	-1 100
Sociala avgifter	-8 933	-4 236
	<u>-46 033</u>	<u>-22 336</u>

Not 7 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-230 981	-174 821
	<u>-230 981</u>	<u>-174 821</u>

Not 8 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER

Aviavgifter Swedbank	-45	-180
Aviavgifter SEB	-200	-200
	<u>-245</u>	<u>-380</u>

2024-12-31

2023-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

12 852 815

12 852 815

Årets investering byggnader, fläktar

148 789

0

Ingående anskaffningsvärde mark

900 000

900 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**13 901 604****13 752 815****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-5 253 680

-4 565 902

Omklassificeringar

0

-512 957

Årets avskrivningar byggnader

-230 981

-174 821

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-5 484 662****-5 253 680**

Nedskrivning byggnader

0

-1 600 000

Återförda nedskrivningar

0

1 087 043

Omklassificeringar m.m

0

512 957

Utgående redovisat värde**8 416 942****8 499 135**

Redovisade värden byggnader

7 516 942

7 599 135

Redovisade värden mark

900 000

900 000

Fastighetsbeteckning: Fiskaren 3

Taxeringsvärde	Värdeår 1986	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus		8 800 000	1 841 000	10 641 000	10 641 000
Lokaler		186 000	62 000	248 000	248 000
		8 986 000	1 903 000	10 889 000	10 889 000

Ställda säkerheter**2024-12-31****2023-12-31**

Fastighetsinteckning

12 263 075

12 263 075

varav i eget förvar

4 004 075

4 004 075

Summa ställda säkerheter**8 259 000****8 259 000****Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

12 092

17 523

Övriga kortfristiga fordringar

3 039

1 442

15 131**18 965****Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalad försäkring

32 530

29 399

Förutbetalad kabel-TV och bredband

8 918

9 292

Förutbetalad administration

46 028

44 214

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 500

3 750

93 976**86 655****Not 12 BANK**

SBAB

701 970

680 345

701 970**680 345**

2024-12-31

2023-12-31

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån		1,16%	2025-10-28	1 765 500	50 000
Stadshypotek		2,70%	2026-12-01	1 728 300	75 000
Stadshypotek		2,75%	2027-12-01	1 097 500	75 000
				4 591 300	200 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					2 675 800
Nästa års amortering av långfristig skuld					150 000
Lån som ska konverteras inom ett år					1 765 500
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					1 915 500
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					800 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					3 591 300
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0

Not 14 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	10 962	10 962
	10 962	10 962

Not 15 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	1 858	5 270
Slutskatteskuld föregående år	2 779	1 449
	4 637	6 719

Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Övriga kortfristiga skulder	4 343	4 355
	4 343	4 355

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen snöröjning	0	4 000
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	45 475	47 537
Upplupna räntekostnader	6 088	14 603
Upplupen revision	15 500	10 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	107 706	110 905
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 073	3 701
	176 842	190 746

Not 18 EXEPTIONELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Under 2023 har återföring av nedskrivning byggnader gjorts med 1 600 tkr, vilket har haft en positiv resultatpåverkan med 1 087 tkr.

2024-12-31

2023-12-31

Not 19 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Anders Nordström.....
Ingemar Pettersson.....
Karin Digné.....
Kent Eriksson.....
Magnus Boström.....
Veronika Ström Uotela

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

.....
Kristina Bergqvist

Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Metaren i Härnösand, org.nr. 716414-2296

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Metaren i Härnösand 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. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Digitalt signerad av

Eeva-Riitta Salminen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kristina Bergqvist
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSBs brf Metaren i Härnösand signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAGNUS BOSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 16:57:07



KENT ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-18 kl. 22:42:04



VERONIKA STRÖM UOTELA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-25 kl. 07:06:20



KARIN DIGNÉ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-25 kl. 20:35:37



INGEMAR PETTERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-25 kl. 14:43:09



KRISTINA BERGQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 08:19:14



EEVA-RIITTA SALMINEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-02 kl. 16:57:09



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSBs brf Metaren i Härnösand signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KRISTINA BERGQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 08:21:04



EEVA-RIITTA SALMINEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-02 kl. 16:56:46



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.