

Årsredovisning

för

Hagforshem AB

556535-7604

Räkenskapsåret

2024

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas

Ulf-Andersson

Hagforshem AB
Org nr 556535-7604

ank=20250627;2025070110572

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad vd intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2025-04-08. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Hagfors 2025-06-25


VD Lars Nyborg

Styrelsen och verkställande direktören för Hagforshem AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor (Kkr).

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Allmänt om verksamheten

Styrelse vid årets utgång

Tommy Jansson	Ordförande
Åsa Johansson	Vice ordförande
Maria Bertelsen	
Jeroen van Bussel	
Kenneth Henriksson	

Styrelse, suppleanter

Monica Elfgren
Gunilla Jensen
Camilla Hülphers
Malin Ericsson
Oliver Persson

Revisorer, ordinarie

Tobias Florell	Auktoriserad revisor
Irene Runkvist Larsson	Lekmannarevisor

Revisorer, suppleanter

Kenneth Andersson	Lekmannarevisorsuppleant
-------------------	--------------------------

Verkställande direktör

Lars Nyborg

Firmatecknare

Hagforshem AB:s firma tecknas av styrelsen eller två styrelseledamöter i förening eller en styrelseledamot och Lars Nyborg, två i förening. Dessutom har verkställande direktören rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder.

DF

Sammanträden

Under året har styrelsen haft 4 sammanträden.

Ändamålet med Hagforshems AB:s verksamhet

Bolaget ska främja bostadsförsörjningen i Hagfors kommun.

Organisationsanslutningar

Sveriges Allmännyttta
Sobona
Husbyggnadsvaror (HBV)

Lägenhetsbestånd

Vid verksamhetsårets utgång fanns 892 registrerade uthyrningsobjekt fördelade enligt följande:

596	lägenheter
31	lokaler
35	garage
230	parkeringsplatser

Hagforshem AB sköter även aviseringen av cirka 1 000 objekt åt Hagfors kommun.

Uthyrningsläget

Antal tomma lägenheter uppgick vid slutet av året till 54 st (2023 47 st av 596 st).
Omsättningen av lägenheter har under året varit fortsatt hög.

Framtiden

Hagforshem AB vill erbjuda attraktiva hem i trygg och trivsamt miljö. Ett sätt att nå detta är att ytterligare öka insatserna för underhåll av våra fastigheter.

Företaget har sitt säte i Hagfors.

DF

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hyresförhandlingar

Efter förhandlingar mellan Hyresgästföreningen i Värmland och bolaget träffades en överenskommelse om hyreshöjning med 4,5% från 1 januari och ytterligare en höjning med 1,6% från 1 juli.

Underhåll och investeringar

Under året har stort fokus lagts på underhåll. Detta då ägarna genom beslut möjliggjort för bolaget att arbeta med ett utökat underhåll. De enskilt största projekteten rör tre takbyten på området Gärdet samt byte av 29 entréportar på områdena Smältaren, Skogvaktaren samt Myrvägen. Exempel på övriga underhållsprojekt är fasadunderhåll, uteplatser samt entrétrappor.

Det invändiga underhållet har främst gått till ytskikt och vitvaror i lägenheter.

Årets investeringar härrör altaner till huset på Tranebergsvägen 3, indragning av fjärrvärme på Storgatan 9 där vi också satt in en fettavskiljare i restauranglokalen samt ett sophus på området Myrvägen.

Förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 000	16 136	697
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		697	-697
Årets resultat			18 736
Belopp vid årets utgång	5 000	16 833	18 736

DF

Flerårsöversikt

Kkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	42 300	39 917	37 903	36 814	36 841
Resultat efter finansiella poster	-3 719	-1 700	-7 607	-2 646	64
Eget kapital	40 569	21 833	21 136	20 409	19 489
Balansomslutning	138 417	112 627	113 498	113 624	109 393
Soliditet (%)	29	19	19	18	18

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 833 509
årets vinst	18 735 785
	35 569 294

disponeras så att i ny räkning överföres	35 569 294
---	------------

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

DF

ank=20250627;2025070110561

Resultaträkning

Kkr

Not 2024-01-01 2023-01-01
 2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning	1	42 300	39 917
Övriga rörelseintäkter		205	769
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		42 505	40 686

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	2	-32 425	-28 140
Personalkostnader	3	-9 215	-9 642
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-2 175	-2 172
Summa rörelsekostnader		-43 815	-39 954

Rörelseresultat

-1 310 732

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		659	501
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 069	-2 933
Summa finansiella poster		-2 410	-2 432

Resultat efter finansiella poster

-3 719 -1 700

Bokslutsdispositioner

Erhållet koncernbidrag		22 455	2 397
Summa bokslutsdispositioner		22 455	2 397

Årets resultat

18 736 697

DF

Balansräkning

Kkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Affärssystem, licenser samt liknande rättigheter

5

66

132

Summa immateriella anläggningstillgångar

66

132

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

92 579

93 630

Inventarier, verktyg och installationer

7

387

385

Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar

8

0

389

Summa materiella anläggningstillgångar

92 965

94 404

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

40

40

Andra långfristiga fordringar

9

145

89

Summa finansiella anläggningstillgångar

185

129

Summa anläggningstillgångar

93 217

94 665

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

245

219

Fordran koncernföretag

21 962

2 328

Övriga fordringar

404

101

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

621

730

Summa kortfristiga fordringar

23 232

3 378

Kassa och bank

Kassa och bank

21 969

14 584

Summa kassa och bank

21 969

14 584

Summa omsättningstillgångar

45 201

17 962

SUMMA TILLGÅNGAR

138 417

112 627

DF

Balansräkning

Kkr

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (5 000 aktier)

5 000

5 000

Summa bundet eget kapital

5 000

5 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

16 834

16 136

Årets resultat

18 736

697

Summa fritt eget kapital

35 569

16 833

Summa eget kapital

40 569

21 833

Avsättningar

Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser enligt lagen (1967:531) om tryggnad av pensionsutfästelse m.m.

10

1 314

1 409

Summa avsättningar

1 314

1 409

Långfristiga skulder

11

Övriga skulder till kreditinstitut

82 991

82 991

Summa långfristiga skulder

82 991

82 991

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

2 146

1 919

Leverantörsskulder

2 791

1 161

Skuld till Hagfors kommun

5 017

337

Övriga skulder

354

481

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 235

2 496

Summa kortfristiga skulder

13 543

6 394

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

138 417

112 627

DF

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i tkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens Allmänna Råd 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnader	20-66,7 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg, installationer	5-20 år
Affärssystem, licenser samt liknande rättigheter	5 år

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Skatt

Outnyttjade underskottsavdrag uppgick vid taxeringen 2024 till 35 Mkr.

Koncernförhållanden

Företaget är ett helägt dotterbolag till Hagfors Stadshus AB vilket i sin tur är helägt dotterbolag till Hagfors kommun.

ank=20250627;2025070110565

Noter
Kkr

Not 1 Nettoomsättning	2024	2023
<i>Hyresintäkter</i>		
Bostäder	38 017	35 640
Lokaler och övrigt	4 064	3 926
	42 081	39 566
<i>Hyresbortfall</i>		
Bostäder	-3 362	-3 122
Lokaler och övrigt	-1 327	-1 471
	-4 689	-4 593
<i>Hyressubventioner</i>	-319	-270
	-319	-270
Summa nettohyror	37 073	34 703
Övriga förvaltningsintäkter	296	308
Försäljning av tjänster	3 951	3 971
Övriga intäkter	980	935
	5 227	5 214
Summa nettoomsättning	42 300	39 917
Not 2 Övriga externa kostnader	2024	2023
Underhåll	10 183	7 142
Reparationer	3 999	3 442
Fastighetsskötsel	2 047	1 909
Taxebundna avgifter	5 067	5 190
Uppvärmning	7 101	6 793
Fastighetsskatt	404	406
Administrativa tjänster	1 139	1 042
Övriga externa kostnader	2 485	2 216
	32 425	28 140

TF

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Medelantalet anställda	13	14

Not 4 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024	2023
Avskrivning enligt plan immateriella anläggningstillgångar	66	66
Avskrivning enligt plan byggnader och markanläggningar	1 948	1 908
Avskrivning enligt plan inventarier, verktyg, installationer	161	198
	2 175	2 172

Not 5 Immateriella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	330	330
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	330	330
Ingående avskrivningar	-198	-132
Årets avskrivningar	-66	-66
Utgående ackumulerade avskrivningar	-264	-198
Utgående redovisat värde	66	132

DF

ank=20250627;2025070110567

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	143 897	143 154
Inköp	508	743
Omklassificeringar	389	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	144 794	143 897
Ingående avskrivningar	-44 387	-42 479
Årets avskrivningar	-1 948	-1 908
Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 335	-44 387
Ingående nedskrivningar	-5 880	-5 880
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 880	-5 880
Utgående redovisat värde	92 579	93 630

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 346	2 224
Inköp	163	122
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 509	2 346
Ingående avskrivningar	-1 961	-1 763
Årets avskrivningar	-161	-198
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 122	-1 961
Utgående redovisat värde	387	385

JF

Not 8 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	389	0
Inköp	0	389
Omklassificeringar	-389	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	389

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	89	76
Årets förändring	56	13
Utgående redovisat värde	145	89

Not 10 Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser enligt lagen (1967:531) om tryggande av pensionsutfästelse m.m.

	2024-12-31	2023-12-31
Pensionsskuld enligt uppgift från KPA	1 314	1 409
	1 314	1 409

Not 11 Långfristiga skulder

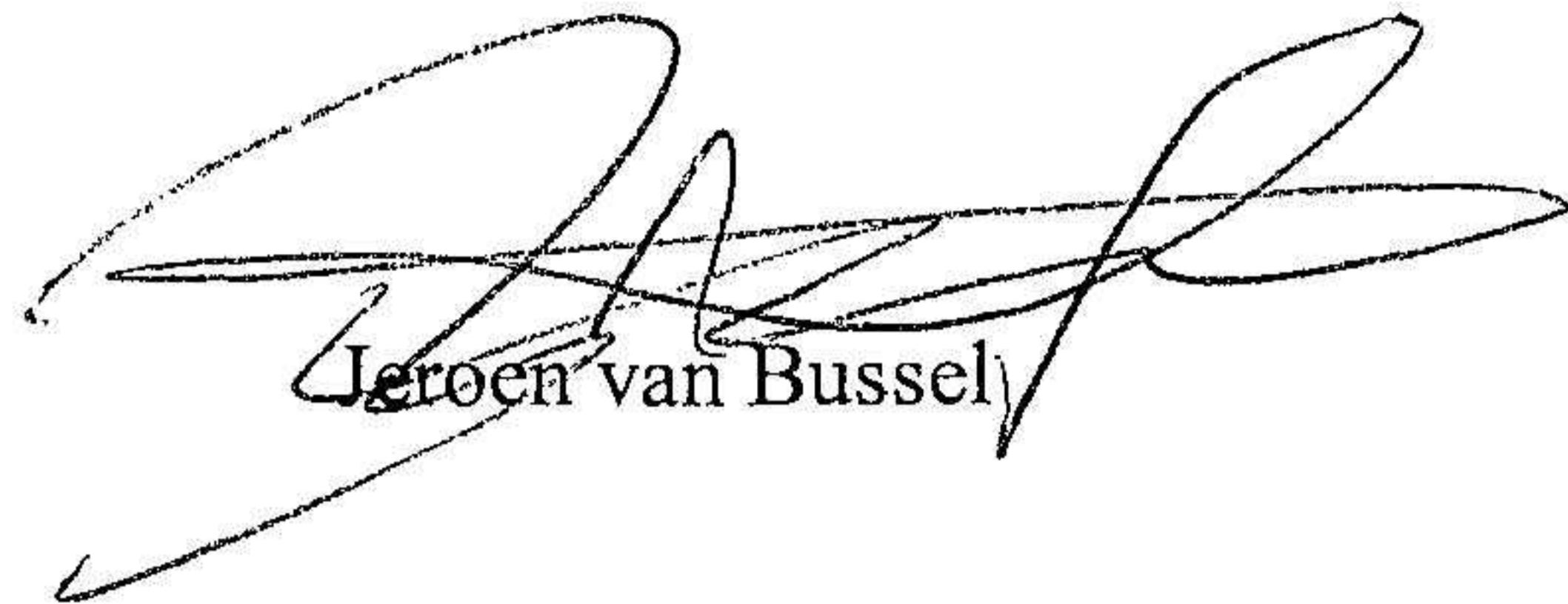
	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än ett och tidigare än 5 år efter balansdagen	45 000	45 000
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	37 991	37 991
	82 991	82 991

ank=20250627;2025070110569

Hagfors den 20 februari 2025



Tommy Jansson
Ordförande



Jeroen van Bussel



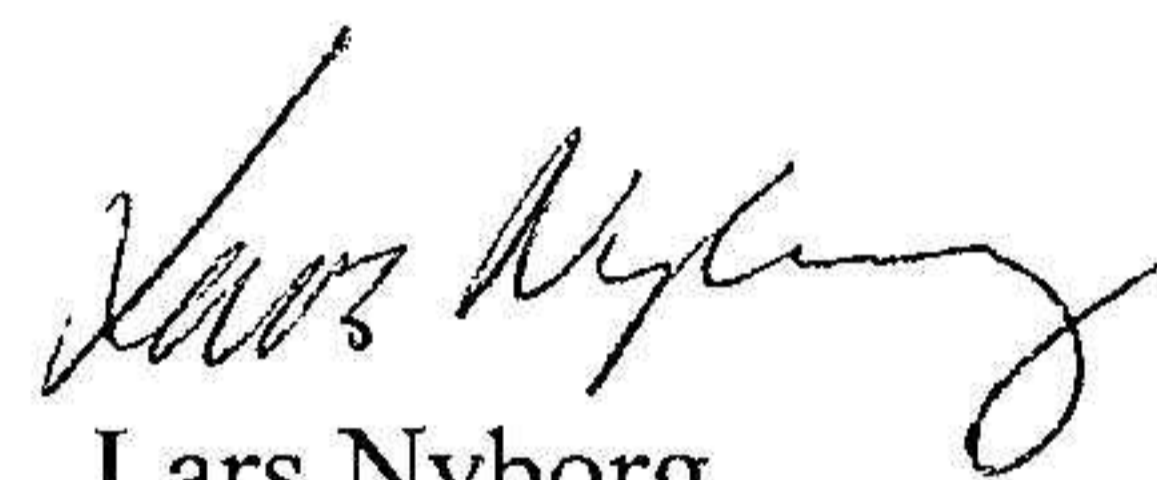
Kenneth Henriksson



Åsa Johansson



Maria Bertelsen



Lars Nyborg
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2025.



Tobias Florell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hagforshem AB
Org.nr 556535-7604

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hagforshem AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hagforshem ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hagforshem AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Hagfors AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hagfors AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Hagfors den 20 mars 2025



Tobias Florell
Auktoriserad revisor