

Årsredovisning för
BRF POSTBACKEN
779000-1668

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8-9
Noter	10-12
Underskrifter	12-13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF POSTBACKEN, 779000-1668 får härmed avge årsredovisning för 2024-07-01 - 2025-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 november 2024 i föreningens samlingslokal.

Verksamheten

Föreningens fastighet, Knutsbo 5 i Fagersta byggdes år 1954.

På fastigheten finns 1 bostadshus med tillsammans 4 trapphus med adresserna Centralvägen 15, 13A, 13B samt Postvägen 3.

Föreningens 31 lägenheter är fördelade enl. följande

2 lgh 1 r.o.kv
5 lgh 1 r.o.k
16 lgh 2 r.o.k
7 lgh 3 r.o.k
1 lgh 4 r.o.k

Sammanlagt 1 686 m2

Föreningen har 4 st lokaler på sammanlagt 210,7 m2.

Föreningen har även 18 st vanliga p-platser, 4 st med ladduttag och 4 st garage.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Ekonomikompaniet.

Den tekniska förvaltningen har skötts av Granströms Fastighetsservice AB

Genomförda åtgärder

1988-1999

Fasadrenovering

1997-1998

Takomläggning

1999-2000

Badrumsrenovering

Byte stammar

Nya elledningar i hela huset

2000-2001

Renovering av tvättstuga & mangelrum

2001-2002

Byte till 1 st elmätare

2002-2003

Byte av fönster

2005-2006

Byte av lägenhetsdörrar

Målning av trapphusen

2009-2010

Byggnation av lusthus

2010-2011

Nya balkonger

2014-2015

Separering dagvattnet
Byggnation av ny trapp
Oljetanken nermonterad & bortforslad

2015-2016

Putslagning av ytterväggar
Byte av motorvärmecentralen
Bastu har byggts i källaren

2016-2017

Utbyte av reglerutrustning
Ny torktumlare har köpts in.

2017-2018

Byte dörrstängare i källardörrar
samt fiberanslutning

2018-2019

Anlagt nya parkeringsplatser med motorvärmare samt gjort en energideklaration

2020/2021

Renovering av källardörr, oljning av staket & altangolv, målning av linjer på p-platserna samt inköp av ny tvättmaskin. Insynsskydd har satts upp ovanför paviljongen.

2021/2022

Föreningen har köpt in en till tvättmaskin och en torktumlare, asfaltering av parkeringsplatser samt målning av linjer på denna. Målning har även skett av husgavlar, källarfönster och garageportar.

2022/2023

Fjärrvärmecentralen, expansionskärlet och armaturerna i trapphus och källare har bytts ut. Kodlås har installerats i samtliga portar. Bänkmangel, skyltar "Postbacken" och väggslangsboxar har köpts in. Granströms har rensat vindarna.

2023/2024

Vattenskadad i den uthyrda källarlokalen har åtgärdats. Laddboxar har installerats med sammanlagt 4 st laddplatser.

Väsentliga händelser under året

Årets underhåll

Paviljongen har rivits för att lämna plats till långtidsparkeringsplatser, skyddrummet har fixats till och dörrstängare har monterats. En torkrumsavfuktare har köpts in.

Avgifter och hyror

Ingen höjning av månadsavgifterna / hyrorna har gjorts under året.h

Ägarförhållande, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 33 medlemmar.
Under året har 4 st lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen samt suppleanter

Ordförande

Robert Hedbom

Ledamöter

Maivi Vernersson

Rose-Marie Larsson

Anneli Nilsson

Eric Stark

Suppleanter

Kevin Rylander

Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda möten.

Firmatecknare har varit styrelsen, ledamöter 2 i förening.

Revisor

Revisorer har varit Minna Pajanen och Ida Lindqvist.

Revisorsuppleant

Vakant

Valberedning

Mari Pettersson med hjälp av övriga funktionärer

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll

Ett lagkrav på fastighetsnära återvinningsstationer behöver föreningen titta vidare på. Byte och målning av vindskivor. En mer detaljerad underhållsplan kommer att tas fram.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) med mark som innehas med äganderätt. Föreningen är inte en del av en samfällighet och har ingen aktuell underhållsplan utan stämmer av från år till år..

Ekonomi

Resultatet slutade tyvärr med ett negativt resultat på 188 287 kr vilket till största delen beror på höga kostnader för snö- och halkbekämpning samt höga driftkostnader. Budgeterat underskott var 55 323 kr.

Budgeten för 2025/2026 visar ett underskott på 24 276 kr. Skulle nog behöva höja månadsavgifterna/hyrorna, men förslaget är att avvakta och ta beslutet på ett avsämningsmöte i vår.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	1 502 085	1 442 201	1 395 631	1 406 437
Rörelseresultat	-123 650	-51 652	168 520	255 675
Resultat efter finansiella poster	-188 287	-102 031	126 664	211 477
Soliditet, %	47	47	48	45
Årsavgift per m2 (500 kr/m2 - 800 kr/m2)	813	799	776	
Skuldsättningsgrad per m2 (0- 8 000 kr/m2)	734	790	842	
Sparande per m2 (mellan 120 kr/m2 - 200 kr/m2)	36	84	337	
Räntekänslighet i % (0-5 %)	1,03	1,15	1,27	
Energikostnad per m2 (ca 200 kr/m2)	270	240	208	
Skuldsättningsgrad per m2 enbart BRF	918	988	1 052	
Bostadsrätts andel av intäkter i % (under 60% varning)	91,20	93,43	93,76	

Definitioner, se not 1

Eget kapital

	Insatskapital	Yttre reparationsfond	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Belopp vid årets början	54 900	1 313 273	336 820
Disposition enl årsstämmobeslut			
Avsättning till underhållsfond		17 850	-17 850
Förlusttäckning från fonder		-200 000	200 000
Årets resultat			-188 287
Belopp vid årets slut	54 900	1 131 123	330 683

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	518 970
årets resultat	-188 287
Totalt	<u>330 683</u>
disponeras för	
7 256 000 kr x 0,3% = 21 768 kr (enl stadgarna)	21 768
Uttag från underhållsfond	-200 000
balanseras i ny räkning	<u>508 915</u>
Summa	330 683

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-07-01- 2025-06-30</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 502 085	1 442 201
Övriga rörelseintäkter		1 000	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 503 085	1 442 201
Rörelsekostnader			
Drift- och övriga externa kostnader	3	-1 338 505	-1 253 656
Övriga externa kostnader		-3 573	0
Personalkostnader	4	-54 584	-46 750
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-230 073	-193 447
Summa rörelsekostnader		-1 626 735	-1 493 853
Rörelseresultat		-123 650	-51 652
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-64 655	-50 379
Summa finansiella poster		-64 637	-50 379
Resultat efter finansiella poster		-188 287	-102 031
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-188 287	-102 031
Skatter			
Årets resultat		-188 287	-102 031

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	2 361 801	2 531 740
Inventarier, verktyg och installationer	6	469 853	473 466
Summa materiella anläggningstillgångar		2 831 654	3 005 206
Summa anläggningstillgångar		2 831 654	3 005 206
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		379	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 911	53 845
Summa kortfristiga fordringar		52 290	53 845
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		300 000	300 000
Summa kortfristiga placeringar		300 000	300 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		73 771	294 250
Summa kassa och bank		73 771	294 250
Summa omsättningstillgångar		426 061	648 095
SUMMA TILLGÅNGAR		3 257 715	3 653 301

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		54 900	54 900
Fond för yttre underhåll		1 131 123	1 313 273
Summa bundet eget kapital		1 186 023	1 368 173
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		518 970	438 851
Årets resultat		-188 287	-102 031
Summa fritt eget kapital		330 683	336 820
Summa eget kapital		1 516 706	1 704 993
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 547 435	1 665 217
Summa långfristiga skulder		1 547 435	1 665 217
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		43 417	159 607
Skatteskulder		3 738	1 934
Övriga skulder		20 707	12 913
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		125 712	108 637
Summa kortfristiga skulder		193 574	283 091
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 257 715	3 653 301

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-07-01- 2025-06-30</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-188 287	-102 031
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	230 073	193 447
	<u>41 786</u>	<u>91 416</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	41 786	91 416
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	1 555	951
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-89 517	94 670
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-46 176	187 037
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-56 521	-86 250
Amortering av låneskulder	-117 782	-108 165
Årets kassaflöde	-220 479	-7 378
Likvida medel vid årets början	594 250	601 628
Likvida medel vid årets slut	373 771	594 250

Noter till kassaflödesanalys

Likvida medel

Följande delkomponenter ingår i likvida medel:

Kassa och bank	73 771	294 250
Kortfristiga placeringar, jämförda med likvida medel	300 000	300 000
	<hr/>	<hr/>
	373 771	594 250

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:1 Årsredovisning i ekonomisk förening.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Större fastighetsrenoveringar	10-90
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5-20

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver i förhållande till balansomslutningen.

Årsavgift per m2, BRF

Årsavgift per m2 upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per m2

Visar föreningens skuldsättning där hänsyn även tas till byggnadens storlek. Det beräknas genom att fördela räntebärande skulder på antal m2 som föreningen får intäkter från.

Sparande per m2

Anger hur stort överskott föreningen skapar under ett år, som sedan fördelas på antal m2.

Räntekänslighet

Visar hur mycket föreningen kan behöva höja avgifterna om räntan för föreningens räntebärande skulder ökar med 1%

Energikostnad per m2

Visar energikostnad per m2 och räknas ut genom att fördela summan av energikostnaden på antal m2.

Skuldsättningsgrad per m2 enbart BRF

Visar föreningens skuldsättning där hänsyn även tas till byggnadens storlek. Det beräknas genom att fördela räntebärande skulder på antal m2 som avser intäkter från bostadsrättsyta.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad**Nettoomsättning per rörelsegren**

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Månadsavgifter	1 370 865	1 324 026
Lokalhyror	62 820	61 326
Garage	19 200	18 000
Parkeringar	49 200	38 850
Summa	1 502 085	1 442 202

Not 3 Drift- och övriga externa kostnader

<i>Kostnad</i>	2025-06-30	2024-06-30
Ei	159 654	130 736
Avgifter laddboxar	7 020	0
Fjärrvärme	316 049	297 813
Vatten	92 711	76 778
Renhållning	50 170	54 896
Sotning	38 193	0
Reparationer & underhåll	285 269	317 643
Trädgårdskostnader	1 104	929
Kabel TV	100 322	102 274
Fastighetsskatt	24 022	20 121
Fastighetsförsäkring	67 519	64 356
Köpt Fastighetsservice	117 000	111 113
Förbrukningsmaterial/inventarier	10 316	8 000
Telefonersättning	1 000	1 000
Redovisningstjänster	57 126	56 694
Övriga administrativa kostnader	8 658	7 339
Övriga avdragsgilla kostnader	2 372	3 964
Summa	1 338 505	1 253 656

Not 4 Anställda och personalkostnader**Medelantalet anställda**

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Män	0	0
Kvinnor	0,20	0,20
Totalt	0,20	0,20

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Löner och andra ersättningar:	43 650	39 600
Summa	43 650	39 600
Sociala kostnader	10 934	7 150

Not 5 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 229 073	9 229 073
	<u>9 229 073</u>	<u>9 229 073</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 697 333	-6 549 743
-Årets avskrivning enligt plan	-169 939	-147 590
	<u>-6 867 272</u>	<u>-6 697 333</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 361 801	2 531 740
Taxeringsvärde		
Byggnader	5 413 000	4 412 000
Mark	1 843 000	1 448 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	639 020	552 770
-Nyanskaffningar (Armaturer, fjärrvärmecentral och kodlås)	56 521	86 250
Vid årets slut	<u>695 541</u>	<u>639 020</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-165 554	-119 697
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-60 134	-45 857
Vid årets slut	<u>-225 688</u>	<u>-165 554</u>
Redovisat värde vid årets slut	469 853	473 466

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Förfallotidpunkt inom ett år från balansdag	120 365	108 165
Förfallotidpunkt inom 1-5 år från balansdag	481 460	461 072
Förfallotidpunktsenare än 5 år från balansdag	945 610	1 095 980
	<u>1 547 435</u>	<u>1 665 217</u>

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2025-06-30	2024-06-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	4 098 200	4 098 200

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Underskrifter

Fagersta den 15 oktober 2025




Robert Hedbom
Ordförande



Eric Stark
Ledamot



Maivi Vernersson
Ledamot

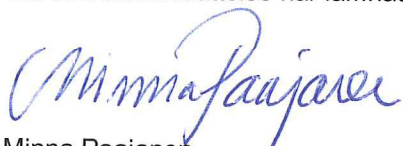


Annelie Nilsson
Ledamot



Rose-Marie Larsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den i oktober



Minna Paajanen
Intern revisor



Ida Lindqvist
Intern revisor