Årsredovisning för

BRF Sparrhornet 1

779000-0090

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Sparrhornet 1 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 24/6 2026.
Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Fagersta den 24/6 2026

Tage Smedberg
Ordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Sparrhornet 1, 779000-0090 får härmed avge årsredovisning för 2025.

Allmänt om verksamheten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 maj 2025.

Verksamheten
Föreningens fastighet, Sparrhornet 6 i Fagersta byggdes år 1957
På fastigheten finns 2 bostadshus med tillsammans 6 trapphus med adresserna Bruksvägen 5A, B, C och Bruksvägen 7A, B, C

Föreningens 41 lägenheter med en sammanlagd yta på 2 660 m2

5 lgh	1 r.o.k	197 m2
24 lgh	2 r.o.k	1 311,5 m2
12 lgh	4 r.o.k	1 151,5 m2
Sammanlagt		**2 660 m2**

Föreningen har även 15 st P-platser med motorvärmare och 1 st extra förråd.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Bergslagen AB.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Ekonomikompaniet.

Den tekniska förvaltningen har skötts Granströms Fastighetsservice AB.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening med mark som innehas med äganderätt. Föreningen är inte en del av en samfällighet och har ingen aktuell underhållsplan för tillfället utan stämmer av från år till år.

Genomförda åtgärder

2018
Energideklaration
Byte torkrumsfläkt
Startat arbete med parkeringar

2019
Byggandet av nya motorvärmarplatser

2020
Fortsatt arbete med parkeringar har skett under året

2021
Arbeten har utförts på skorstenen, hängrännorna
och vindskivorna

2022
Arbete med parkeringsplatser
Installation av laddstolpar
En ny tvättstuga på Bruksvägen 7a blev inrättad.

2023
Entrédörrar

2024
Inklädnad burspråk

Väsentliga händelser under året
Inga större reparationer.
Ökade kostnader för underhåll:
Grusupptagning, justering trappsteg, byte av ljuskällor, borttagande av träd, stubbfräsning, linjemålning av p-platser, plåt till skorsten, byte av golvbrunnar.

Avgifter och hyror
Höjning av månadsavgifterna med 4% från 250701.

Ägarförhållande, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 50 medlemmar.
Under året har en lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen samt suppleanter

Ordförande
Tage Smedberg

Ledamöter
Jan-Erik Lindstedt
Bo Pettersson
Tony Andersson
Åsa Norman

Suppleant
Hans Skog

Firmatecknare har varit styrelsen, ledamöter 2 i förening.

Revisorer
Revisorer har varit Ann Högström och Jenny Eriksson.

Suppleant
Barbro Nygren

Valberedning
Vakant

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll
Diskuteras på årstämman.

Ekonomi

Föreningen har ett negativt resultat Kr. 82.885,- i år. Det beror mestadels på ökade underhållskostnader.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2025-12-31	*2024-12-31*	*2023-12-31*	*2016-12-31*	*Belopp i kr* *2015-12-31*
Nettoomsättning	1 947 415	1 915 324	2 049 502	1 887 070	1 854 629
Rörelsemarginal %	5,3	4,6	1,5	10,1	6,7
Balansomslutning	7 121 858	7 239 740	7 606 049	7 605 974	7 710 885
Soliditet i %	42,1	41,6	41	42,4	40,8
Årsavgift per m2	740	689	703		
Skuldsättningsgrad per m2	1 034	1 074	1 424		
Sparande per m2	144	131	235		
Räntekänslighet i %	1,9	1,9	2		
Energikostnad per m2	201	190	255		
Skuldsättn.grad per m2 enbart BRF	1 321	1 373			
Bostadrätts andel av intäkter i %	99,8	96,4	91,5		

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 124 837, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Ingående balanserat resultat	1 207 722
Årets resultat	-82 885
	1 124 837
i ny räkning överföres	1 124 837
	1 124 837

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Nettoomsättning	2	1 947 415	1 915 324
		1 947 415	1 915 324
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader och övriga externa kostnader	3	-1 320 471	-1 253 321
Personalkostnader		-118 113	-106 990
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-405 175	-448 308
Rörelseresultat		103 656	106 705
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		733	4 239
Räntekostnader och liknande kostnader		-165 786	-145 433
Resultat efter finansiella poster		-61 397	-34 489
Bokslutsdispositioner		-21 488	-21 488
Resultat före skatt		-82 885	-55 977
Årets resultat		**-82 885**	**-55 977**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*4*	5 567 096	5 707 904
Inventarier, verktyg och installationer	*5*	377 862	440 023
		5 944 958	6 147 927
Summa anläggningstillgångar		5 944 958	6 147 927
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 480	29 364
Aktuell skattefordran		36 956	45 836
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 869	17 532
		63 305	92 732
Kassa och bank		1 068 306	1 078 734
Summa omsättningstillgångar		1 131 611	1 171 466
SUMMA TILLGÅNGAR		7 076 569	7 319 393

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		79 000	79 000
Reservfond		103 000	103 000
Fond för yttre underhåll		1 673 906	1 673 906
		1 855 906	1 855 906
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		1 182 688	1 238 665
Vinst eller förlust föregående år		25 034	25 034
Årets resultat		-82 885	-55 977
		1 124 837	1 207 722
Summa eget kapital		2 980 743	3 063 628
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 514 601	3 652 973
		3 514 601	3 652 973
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		260 289	243 567
Leverantörsskulder		139 328	173 334
Övriga kortfristiga skulder		16 552	20 322
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		165 056	165 569
		581 225	602 792
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 076 569	7 319 393

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*Not*	*2025-01-01-2025-12-31*	
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-82 885	-74 130
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		402 428	445 561
		319 543	371 431
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**319 543**	**371 431**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av amorteringar		-138 372	-138 372
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		29 427	5 692
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-21 568	-15 435
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**189 030**	**223 316**
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-138 372	-138 372
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-138 372**	**-138 372**
Årets kassaflöde		**-61 087**	**84 944**
Likvida medel vid årets början		**1 078 735**	**993 790**
Likvida medel vid årets slut		**1 068 306**	**1 078 734**

Noter till kassaflödesanalysen

Not Likvida medel

	2025-12-31	
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Banktillgodohavande	1 068 306	1 078 734
	1 068 306	**1 078 734**

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	4 985 600	4 985 600
Summa	**4 985 600**	**4 985 600**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, se nedan har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Om tillämpligt.
Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- -Stomme 75 år
- -Stomkompletteringar, innerväggar mm 20-40 år
- -Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- -Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 30-50 år
- -Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-15 år

Ytterliggare uppdelning gör vid nyinvestering.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Månadsavgifter	1 969 420	1 904 234
Waybler/Cacharge intäkt	3 206	2 270
Försäkringsersättningar	-	8 820
Summa	**1 972 626**	**1 915 324**

Not 3 Driftkostnader & övriga externa kostnader

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
El	68 974	67 728
Fjärrvärme	498 512	469 427
Vatten	117 057	107 811
Renhållning	78 747	77 273
Reparation & underhåll	167 475	65 272
Snöröjning och halkbekämpning	30 928	105 454
Telia	36 736	44 009
Fastighetsskatt	36 700	27 820
Fastighetsförsäkring	79 725	72 038
Köpt fastighetsservice	111 900	108 349
Förbrukningsinventarier	10 477	-
Förbrukningsmaterial	1 318	3 039
Telefon	3 000	-
Styrelsearvode	32 750	32 750
Övr administrativa tjänster	10 003	5 444
Redovisningstjänster	62 136	60 770
Bankkostnader	3 284	2 676
Tidningar, facklitteratur	1 615	1 537
Övr avdr gill kost	1 884	1 924
Summa	**1 353 221**	**1 253 321**

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	10 576 624	10 494 224
-Nyanskaffningar	202 206	82 400
Vid årets slut	10 778 830	10 576 624
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-4 868 720	-4 493 565
-Årets avskrivning	-357 006	-375 155
Vid årets slut	-5 225 726	-4 868 720
Redovisat värde vid årets slut	**5 553 104**	**5 707 904**
Varav mark	**375 900**	**375 900**
Redovisat värde vid årets slut	375 900	375 900

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	1 165 143	1 165 143
	1 165 143	1 165 143
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-725 120	-651 967
-Årets avskrivning	-62 161	-73 153
	-787 281	-725 120
Redovisat värde vid årets slut	**377 862**	**440 023**

Not 6 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella tillgångar
Resultatet efter finasiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet:
(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

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%. Detta beräknas genom att dividera föreningens skulder med intäkter från avgifter för bostadsrätterna.

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.

Årsavgifternas andel i %
Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klar
Fagersta den 18 maj 2026

Årsredovisningen underteckandes

Tage Smedberg den 24/6 2026
Ordförande

Jan-Erik Lindstedt den 24/6 2026
Ledamot

Bo Pettersson den 24/6 2026
Ledamot

Tony Andersson den 24/6 2026
Ledamot

Åsa Norman den 24/6 2026
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25/5 2026

Ann Högström

Jenny Eriksson