

Årsredovisning för

BRF Bultsaxen

779000-0538

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Bultsaxen, 779000-0538 får härmed avge årsredovisning för 2022, bolagets XX räkenskapsår.

Allmänt om verksamheten

Ordinarie Årsstämma hölls 19 maj 2022.

Verksamheten

Föreningens fastighet, Saxen 5 och Saxen 4 i Fagersta byggdes år 1957
På fastigheten finns 2 bostadshus med adresserna Forsbackavägen 10 & 12.

Föreningens 48 lägenheter med en sammanlagd yta på 2 664 m²

22 lgh	2 r.o.k	1 595 m ²
26 lgh	3 r.o.k	1 472 m ²

Sammanlagt 3 067 m²

Föreningen har 12 st garage, samt 31 p-platser.

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

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Ekonomikompagniet.

Den tekniska förvaltningen skötts internt av föreningen.

Genomförda åtgärder

2017

Inköpt ny tvättmaskin

2018

OVK-kontroll
På inglasning av balkonger
Asbestsanering
Byte tappvattenledninga

2019

Byte tvättmaskin
Rörreparationer
Reparation av vissa balkongren

2020

Installation av en ny fjärrvärmecentral

2021

Mindre underhåll har skett.

Väsentliga händelser under året

Hisskostnaderna har varit stora.
Centralfläkten har åtgärdas
Reparation av

Avgifter och hyror

En höjning på 5% genomförd från och med 2022-01-01.

Ägarförhållande, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 48 medlemmar.
Under året har 3 stycken lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsen samt suppleanter

Ordförande

Vesa Siltanen

Ledamöter

Arto Pitkänen
Vappu Wahlsten

Suppleant

Robert Himmler

Firmatecknare har varit Vesa Siltanen & styrelseledamot, tecknas i förening.

Revisor

Revisor har varit Arne Grahn

Suppleant

Eino Laitila

Valberedning

Någon valberedning har inte funnits under året.

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll

Reparation utav taken.

Ekonomi

Föreningen har gjort ett positivt resultat under 2022.
Beroende på låga underhållskostnader. .

Budgeten för 2023 visar ett balanserat resultat.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kr

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	2 191 549	2 024 428	2 047 698
Balansomslutning	7 458 560	7 499 928	7 571 731
Soliditet %	45,5	39,4	33
Definitioner: se not			

Förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 318 492, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Yttre reparationsfond	150 000
Balanseras i ny räkning	1 168 492
Summa	1 318 492

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		2 191 549	2 024 428
		2 191 549	2 024 428
Rörelsens kostnader			
Fastighetstjänster		-97 500	-97 500
Driftkostnader		-1 138 434	-917 740
Övriga externa kostnader		-73 522	-84 041
Personalkostnader	2	-117 124	-111 581
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-214 605	-222 288
Rörelseresultat		550 364	591 278
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande kostnader		-93 059	-104 857
Resultat efter finansiella poster		457 305	486 421
Bokslutsdispositioner		-121 960	-121 960
Resultat före skatt		335 345	364 461
Skatt på årets resultat		-	-6 410
Årets resultat		335 345	358 051

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 361 293	6 564 525
Inventarier, verktyg och installationer	4	307 331	318 704
		<u>6 668 624</u>	<u>6 883 229</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>6 668 624</u>	<u>6 883 229</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 950	22 538
Aktuell skattefordran		98	-
Övriga fordringar		13 342	9 862
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>114 490</u>	<u>97 842</u>
		<u>134 880</u>	<u>130 242</u>
Kassa och bank		<u>655 056</u>	<u>486 457</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>789 936</u>	<u>616 699</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>7 458 560</u>	<u>7 499 928</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		77 609	77 609
Yttre Fond & Reservfond		1 994 521	1 894 521
		<u>2 072 130</u>	<u>1 972 130</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		625 096	430 895
Vinst eller förlust föregående år		358 051	194 201
Årets resultat		335 345	358 051
		<u>1 318 492</u>	<u>983 147</u>
Summa eget kapital		<u>3 390 622</u>	<u>2 955 277</u>
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 681 753	4 174 319
		<u>3 681 753</u>	<u>4 174 319</u>
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		136 142	132 695
Leverantörsskulder		67 311	71 259
Skatteskulder		-	90
Övriga kortfristiga skulder		1 156	3 581
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		181 576	162 707
		<u>386 185</u>	<u>370 332</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 458 560</u>	<u>7 499 928</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	3 852 200	3 852 200
Summa	3 852 200	3 852 200

Övriga ställda panter och säkerheter

Summa

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser

Summa

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.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

År

10-75

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, se nedan, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Nyttjandeperioden på dessa komponenter har bedömts variera mellan 10-75 år.

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

Ytterligare uppdelning gör vid nyinvestering.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Löner och andra ersättningar:	98 042	93 120
Sociala kostnader	19 082	18 461
(varav pensionskostnader (950 kr) 623 kr)		

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	11 326 289	11 326 289
Vid årets slut	11 326 289	11 326 289
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-4 761 763	-4 558 531
-Årets avskrivning	-203 232	-203 232
Vid årets slut	-4 964 995	-4 761 763
Redovisat värde vid årets slut	6 361 294	6 564 526
Varav mark	394 167	394 167

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	1 349 928	1 349 928
	1 349 928	1 349 928
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 031 224	-1 012 168
-Årets avskrivning	-11 373	-19 056
	-1 042 597	-1 031 224
Redovisat värde vid årets slut	307 331	318 704

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	1 546 948	1 511 184

Not 6 Eget kapital

	2022-12-31	2021-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Insatskapital	77 609	77 609
Yttre Repfond	1 961 581	1 861 581
Reservfond	32 940	32 940
Totalt bundet eget kapital	2 072 130	1 972 130
Balanserat resultat	983 147	625 096
Årets resultat	335 345	358 051
Totalt fritt eget kapital	1 318 492	983 147
Totalt eget kapital	3 390 622	2 955 277

Not 7 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital:

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

Finansiella intäkter:

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

Sysselsatt kapital:

Totala tillgångar - räntefria skulder.

Räntefria skulder:

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

Underskrifter

Fagersta 2023-04-20



Vesa Siltanen
Styrelseordförande



Vappu Wallsten
Styrelseledamot



Arto Pitkänen
Styrelseledamot