

Årsredovisning för

Brf Spettet

779000-0611

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Spettet, 779000-0611 med säte i Fagersta kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Allmänt om verksamheten

Ordinarie föreningsstämma hölls onsdag den 16 november 2022, i föreningslokalen.

Föreningen har bytit regelverk från K2 till K3 för verksamhetsåret under föregående räkenskapsår och byggnaden har delats upp i komponenter, vilket gör att föreningen har möjlighet att göra avskrivningar för komponenterna framöver.

Verksamheten

Föreningens fastigheter Fallsta 7 i Fagersta byggdes år 1962

På fastigheten finns 4 bostadshus med tillsammans 6 trapphus med adresserna Dalavägen 54 och 56, Fallvägen 3 a,b och 5 a,b.

Föreningens 48 bostäder fördelar sig enligt följande

13 lgh	1 r.o.k	421 m ²
20 lgh	2 r.o.k	746 m ²
11 lgh	3 r.o.k	1 110 m ²
4 lgh	4 r.o.k	535 m ²

Totalt 48 st lägenheter fördelat på 2 812 m²

Lokaler 1 st á 140 m²

Garage 8 st

P-platser 7 st

P-platser motorvärmare 12 st.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade med bostadstilläggsförsäkring i Länsförsäkringar.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Ekonomikompagniet.

Den tekniska förvaltningen har skötts av Granströms Fastighetsservice AB.

Väsentliga händelser under året/ Årets underhåll

Löpande underhåll

Agiftshöjning under året

120 kr hyreshöjning per lägenhet 221101 samt 25 kr per elstolpe från 230101

Ägarförhållande, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 48 medlemmar.

Under året har 4 stycken lägenhetsöverlåtelser skett. Inga lägenheter finns i föreningens ägo.

Styrelsen samt suppleanter

Ordförande / vicevärd
Jonas Engstrand

Sekreterare
Anna Siipilehto

Ledamöter
Marko Björkman
Magnus Johansson
Kent Fredman

Suppleanter
Liibaan Mohamod
Dileepa Waththanayaka

Styrelsen har under året hållit 5 st protokollförda möten.
Firmatecknare har varit styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Valberedning
Styrelsen

Revisor
Annelie Kolmodin, extern. Arvode 4 000 kr

Vicevärd
Vicevärd har varit Jonas Engstrand.
Ersättning 12 360 kr och för flagghissning (Åke Karlsson) 2 060 kr.

Arvoden
Ordförande 12 360 kr, Sekreterare 6 180 kr, Ledamöter 3 x 3 090 kr, Suppleanter 2 x 1 030 kr.
Totalt 29 870 kr. Utbetalas i juni.

Framtida underhåll
Renovering av fasad vid balkonger
Slangbyte i wc-kassetter
Beskrning av träd
Asfaltering mellan Fallvägen 3 och 5, samt förbättringsasfaltering vid stora parkeringen

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	2 037 956	2 004 131	1 951 621	1 951 697
Resultat efter finansiella poster	400 896	-20 109	553 771	130 439
Soliditet %	50	44	43	34

Eget kapital

<i>Eget kapital</i>	<i>Insatskapital</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Ingående balans	137 200	865 496	1 239 835
Årets resultat			400 896
Summa vid årets utgång	137 200	865 496	1 640 731

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 640 732, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	1 239 835
Årets resultat	400 896
Balanseras i ny räkning	1 640 731

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Övriga rörelseintäkter	2	2 037 956	2 004 131
		2 037 956	2 004 131
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-1 107 763	-1 193 769
Övriga externa kostnader		-187 188	-502 798
Personalkostnader	3	-61 550	-64 501
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-221 021	-211 370
Rörelseresultat		460 434	31 693
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	445
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-59 538	-52 247
Resultat efter finansiella poster		400 896	-20 109
Resultat före skatt		400 896	-20 109
Årets resultat		400 896	-20 109

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	3 895 314	4 077 270
Inventarier, verktyg och installationer	6	69 948	60 758
		<u>3 965 262</u>	<u>4 138 028</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>3 965 262</u>	<u>4 138 028</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		90 697	107 184
Aktuell skattefordran		-3 578	-
Övriga fordringar		480	17 963
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 846	26 361
		<u>122 445</u>	<u>151 508</u>
Kassa och bank		<u>1 162 150</u>	<u>819 066</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 284 595</u>	<u>970 574</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>5 249 857</u>	<u>5 108 602</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Yttre rep.fond		865 496	865 496
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		137 200	137 200
		<u>1 002 696</u>	<u>1 002 696</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 239 835	1 259 944
Årets resultat		400 896	-20 109
		<u>1 640 731</u>	<u>1 239 835</u>
Summa eget kapital		<u>2 643 427</u>	<u>2 242 531</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 974 641	2 187 225
		<u>1 974 641</u>	<u>2 187 225</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		212 584	212 584
Leverantörsskulder		50 103	69 112
Skatteskulder		35 069	36 078
Övriga kortfristiga skulder		173 046	180 430
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		160 987	180 642
		<u>631 789</u>	<u>678 846</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>5 249 857</u>	<u>5 108 602</u>

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).

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Månadsavgifter	2 033 013	1 997 731
Överlåtelseavgifter	4 000	5 000
Övrigt	942	1 400
Summa	2 037 955	2 004 131

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Arvoden	48 290	49 671
Sociala kostnader	13 260	14 829

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Räntekostnader, övriga	59 540	52 247
Summa	59 540	52 247

Not 5 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	9 989 042	9 989 042
Vid årets slut	9 989 042	9 989 042
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 911 772	-5 729 816
-Årets avskrivning	-181 956	-181 956
Vid årets slut	-6 093 728	-5 911 772
Redovisat värde vid årets slut	3 895 314	4 077 270
Varav mark	388 855	388 855

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	204 185	204 185
-Nyanskaffningar	48 255	
	<u>252 440</u>	<u>204 185</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-143 427	-114 013
-Årets avskrivning	-39 065	-29 414
	<u>-182 492</u>	<u>-143 427</u>
Redovisat värde vid årets slut	69 948	60 758

Not 7 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital / Totala tillgångar)

Underskrifter

Ort och datum Fagersta 10/11



Styrelseordförande
JONAS ENGSTRAND



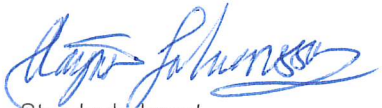
Styrelseledamot
Anna Siipilehto



Styrelseledamot
Marko Björkman



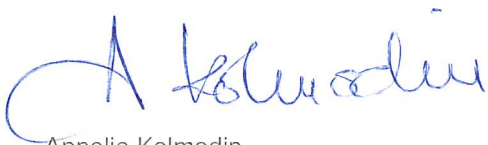
Styrelseledamot
KENT FREDMAN



Styrelseledamot
Magnus Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 8/11 2023

Av föreningen vald revisor



Annelie Kolmodin

BRF SPETTET
RESULTAT & BUDGET

<i>Intäkter</i>	BUDGET 2022-2023	RESULTAT 2022-2023	BUDGET 2023-2024
Månadsavgifter	2 107 606	2 033 013	2 078 352
Räntetäkter	0	943	0
Övriga intäkter	0	4 000	0
	2 107 606	2 037 956	2 078 352
<i>Kostnader</i>			
El	115 000	86 552	50 000
Fjärrvärme	467 500	415 144	490 000
Vatten	125 000	106 140	120 000
Renhållning	75 000	75 646	80 000
Köpt fastighetsservice, enl. avtal	162 000	164 603	210 000
Underhållskostnader	180 000	96 428	250 000
Kabel-TV avgifter	57 000	60 756	65 000
Fastighetsskatt	31 742	31 742	31 742
Försäkringar	66 500	60 326	66 500
Brand- och larm	6 000	10 427	11 000
	1 285 742	1 107 764	1 374 242
Förbrukningsinventarier	10 000	1 065	10 000
Administration	75 000	66 435	75 000
Advokatkostnader	50 000	102 155	50 000
Diverse omkostnader	20 000	17 530	20 000
	155 000	187 185	155 000
Arvoden	52 000	48 291	52 000
Sociala avgifter	16 338	13 260	16 338
	68 338	61 551	68 338
Avskrivning stomme/K3	5 058	5 058	5 058
" fasad	31 568	31 568	31 568
" tak	2 648	2 648	2 648
" fönster	24 730	24 730	24 730
" dörrar	15 000	15 000	15 000
" badrum	96 009	96 009	96 009
" värmecentral	6 943	6 943	6 943
" inventarier	29 414	39 065	39 065
	211 370	221 021	221 021
Räntekostnader	56 000	59 539	60 000
Årets överskott	331 156	400 896	199 751
	2 107 606	2 037 956	2 078 352