

Årsredovisning för
BRF FALLSTA
779000-0199

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF FALLSTA, 779000-0199 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 juni 2023.

Verksamheten

Föreningens fastighet, Fallsta 5 i Fagersta byggdes år 1952.
På fastigheten finns 1 bostadshus med 12 lägenheter.

Föreningen har 12 lägenheter med en sammanlagd yta på 840 m² och en lokal med yta på 325m², sammanlagd yta 1165m².

Föreningen har 10 st garage.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Bergslagen AB.
Ansvarsförsäkring för Styrelsen, ingår.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Ekonomikompaniet.

Den tekniska förvaltningen har skötts av Granströms Fastighetservice 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.

Tidigare genomförda åtgärder

2017

Reparation av asfalt efter dagvattensepareringen.

2018

Ej genomfört några större projekt

2019

Måleri runt fönster
Byte av trappbelysning
Extraarbete balkongerna.

2020

Uppsättning av nytt staket
Reparation av vattenskada

2021

Byte av ytterdörrar

2022

Spolat taket
Tagit bort ett fönster på taket

2023

Borttagning av taklucka

Framtida planer och underhåll

Kakla golv i torkrum/tvättstuga

Ägarförhållande, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 13 medlemmar.
Under året har en 1 lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsen samt suppleanter

Ordförande

Göran Håkansson

Sekreterare

Irmeli Andersson

Ledamöter

Christer Nordmark

Suppleanter

Kerstin Gustavsson

Hans Abrahamsson

Firmatecknare har varit styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Revisor

Maud Konradsson.

Annelie Kolmodin

Valberedning

Någon valberedning har inte funnits under året.

Ekonomi

Resultatet är positivt i år.

Budgeten för 2024 visar ett balanserat resultat.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	732 597	644 839	653 353	640 136
Bruttoresultat	146 543	112 206	-109 445	113 368
Resultat efter finansiella poster	109 836	83 763	-139 612	82 513
Soliditet, %	28,8%	23,7%	19,4%	24,9%
Årsavgift per m2	876	767		
Skuldsättningsgrad per m2	1 400	1 469		
Sparande per m2	158	132		
Räntekänslighet	1%	1%		
Energikostnad per m2	212	190		
Skuldsättningsgrad per m2 enbart BRF	1 401	1 470		
Bostadrätts andel av intäkter	96,1%	96,7%		

Företagets resultat och ställning

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

Eget kapital

	Insatskapital	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
	16 363	3 408	160 388	245 131
				109 836
	16 363	3 408	160 388	354 967

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	245 131
Årets resultat	109 836
Totalt	354 967
disponeras för	
Balanseras i ny räkning	354 967
Summa	354 967

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	732 597	644 839
Övriga rörelseintäkter		-	-60
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		732 597	644 779
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-505 628	-457 925
Personalkostnader	4	-6 400	-4 502
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-74 026	-70 146
Summa rörelsekostnader		-586 054	-532 573
Rörelseresultat		146 543	112 206
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		219	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-36 926	-28 443
Summa finansiella poster		-36 707	-28 443
Resultat efter finansiella poster		109 836	83 763
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		109 836	83 763
Skatter			
Årets resultat		109 836	83 763

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	1 150 099	1 215 611
Inventarier, verktyg och installationer		63 946	32 609
Summa materiella anläggningstillgångar		1 214 045	1 248 220
Summa anläggningstillgångar		1 214 045	1 248 220
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		19 611	15 291
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 593	19 755
Summa kortfristiga fordringar		41 204	35 046
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		603 559	510 069
Summa kassa och bank		603 559	510 069
Summa omsättningstillgångar		644 763	545 115
SUMMA TILLGÅNGAR		1 858 808	1 793 335

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		16 363	16 363
Fond för yttre underhåll		160 388	160 388
Reservfond		3 408	3 408
Summa bundet eget kapital		180 159	180 159
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		354 967	245 131
Summa fritt eget kapital		354 967	245 131
Summa eget kapital		535 126	425 290
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 176 674	1 234 682
Summa långfristiga skulder		1 176 674	1 234 682
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		19 275	19 275
Leverantörsskulder		60 071	49 997
Övriga skulder		2 020	2 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		65 642	61 891
Summa kortfristiga skulder		147 008	133 363
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 858 808	1 793 335

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	109 836
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	74 026
	<u>183 862</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	183 862
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av amorteringar	-58 008
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-6 159
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	13 645
Kassaflöde från den löpande verksamheten	133 340
Investeringsverksamheten	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-39 850
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-39 850
Finansieringsverksamheten	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	
Årets kassaflöde	93 490
Likvida medel vid årets början	510 069
Likvida medel vid årets slut	603 559

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2-3%
-Inventarier, verktyg och installationer	20%

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

$(\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver})) / \text{Totala tillgångar}$

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.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Månadsavgifter	712 027	624 549
Garage	20 570	20 230
Summa	732 597	644 779

Not Rörelsekostnader

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fjärrvärme	182 135	168 838
Vattenavgifter	22 081	23 973
El	43 197	28 541
Renhållning	15 300	15 409
Underhållskostnader	171 491	152 477
Sotning och ventilation	5 711	-
Administrativa kostnader	25 798	27 513
Försäkring	23 788	22 964
Fastighetsskatt	9 639	12 297
Förbrukningsinventarier/material	79	-
KabelTV	6 409	5 913
Summa	505 628	457 925

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Arvoden	5 900	3 900
Sociala kostnader	500	602
	6 400	4 502

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 820 234	2 820 234
	2 820 234	2 820 234
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 604 622	-1 534 476
-Årets avskrivning enligt plan	-65 513	-70 146
	-1 670 135	-1 604 622
Redovisat värde vid årets slut	1 150 099	1 215 612

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>Lånenr</i>	<i>Huvudförfallodag</i>	<i>Räntesats %</i>	<i>2023-12-31</i>
Stadshypotek			2,39	126 376
Stadshypotek			2,58	357 048
Stadshypotek			2,23	346 625
Stadshypotek			2,2	346 625
				1 176 674

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Pantbrev 1 765 000 inom 1 800 000	1 765 000	1 765 000
Summa ställda säkerheter	1 765 000	1 765 000

Underskrifter

Fagersta den __ Mars 2024

Göran Håkansson
Ordförande

Irmeli Andersson
Sekreterare

Christier Nordmark
Ledamot