

Årsredovisning för
BRF STUREHEM
779000-0587

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 STUREHEM, 779000-0587 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 juni 2023 i föreningens lokal.

Verksamheten

Föreningens fastigheter Sturen 13 i Fagersta byggdes år 1957.
Fastigheten består av tre adresser, Sturevägen 13, Sturevägen 15 och Dalavägen 51.

Föreningens 30 lägenheter har en sammanlagd yta på 1 967 m², finns även 1 lokal på 37,7 m² som hyrs ut.

12 lgh 2 r.o.k
18 lgh 3 r.o.k

Föreningen hyr ut 12 garage och 16 parkeringar, varav 15 med motorvärmare.

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 av Östmarks Entreprenad AB
Styrelsen har haft 2 st protokollfört möte under året.

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

2011/2012

Asfaltering och dränering av gårdsplan.

2013

Inga större underhållsarbeten gjorda under året.

2014

Avloppsanläggning, separering av dagvatten.

2015

Reparation läckage av ventil och diverse vattenskador i badrum.

Byte ventiler, stammar och asbestsanering.

Isoleringsarbete.

2016

Utbyte av vindsbelysningen på Dalavägen 51 och Sturevägen 13-15.

Utbyte trasig reglercentral.

2017

Byte av tvilling- och cirkulationspump samt målning av golv och väggar i tvättstuga, torkrum och mangelrum samt väggarna i trapphusen på

Sturev. 13-15 och garageportar. En ny tvättmaskin har köpts in.

2018

Beskärning av träden på gården gjordes under sensommaren

2019

En energideklaration har utförts.

Nya balkongfönsteromfattningar färdigställdes och toaletterna gicks igenom.

Byte av utebelysningslampa samt byte av dagvattenpump har utförts.

En ny parkeringsplats har iordningsställts samt vita avgränsningslinjer på samtliga parkeringsplatser har bättrats på.

2020

Den gamla oljepannan och oljetanken blev asbestsanerade, nermonterade och bortforslade.

2021

Alla badrum har besiktats, en begagnad torktumlare har köpts in. Reparationer av akuta fuktskador har påbörjats. Tele 2 har bytts ut mot Telias digital TV.

2022

Byte av kakel i vissa badrum, 3 st nya belysningsstolpar har installerats och byte av garageportar har gjorts. Föreningen har även köpt in en ny tvättmaskin.

Väsentliga händelser under året

Årets underhåll

Inget större underhåll är gjort under året..

Framtida underhåll

Renovering av tvättstugan

Avgifter och hyror

Månadsavgifterna höjdes den 1 januari 2023 med 5%.

Ägarförhållande, medlemmar

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

Styrelsen

Ledamöter

Leif Nilsson
Lars Lindgren
Margareta Staaff
Mauri Liikamaa

Suppleant

Levi Nordlund

Firmatecknare

Leif Nilsson och Lars Lindgren i förening.

Revisor

Annelie Kolmodin och Caroline Ahlberg

Valberedning

Föreningen har inte haft någon valberedning

Ekonomi

Resultatet slutade på 379 614 kr, att jämföra med det budgeterade resultatet på 110 116 kr. Att det blev ett så stort överskott beror på att inget större underhåll gjorts under året.
Budgeten för 2024 visar ett litet överskott på 240 826 kr. Förslår att månadsavgifter/hyror förblir oförändrade .

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 555 960	1 465 241	1 460 876	1 468 401
Resultat efter finansiella poster	414 901	113 882	232 310	671 018
Soliditet, %	66	59	48	44
Årsavgift per m2	601	572		
Skuldsättningsgrad per m2	154	186		
Sparande per m2	132	62		
Räntekänslighet i %	0	1		
Energikostnad per m2	138	146		
Skuldsättningsgrad per m2 enbart BRF	310	375		
Bostadrätts andel av intäkter i %	77	78		
Definitioner, se not 1				

Eget kapital

	Insatskapital	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
	89 697	106 146	1 017 000	459 524
				379 614
	89 697	106 146	1 017 000	839 138

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	459 524
årets resultat	379 614
Totalt	<hr/> 839 138
disponeras för	
balanseras i ny räkning	839 138
Summa	<hr/> 839 138

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	1 555 960	1 465 241
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>1 555 960</u>	<u>1 465 241</u>
Rörelsekostnader			
Driftkostnader och övriga externa kostnader	3	-900 176	-1 060 149
Personalkostnader	4	-88 896	-99 849
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-151 740	-170 847
Summa rörelsekostnader		<u>-1 140 812</u>	<u>-1 330 845</u>
Rörelseresultat		<u>415 148</u>	<u>134 396</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 962	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-14 209	-20 514
Summa finansiella poster		<u>-247</u>	<u>-20 514</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>414 901</u>	<u>113 882</u>
Bokslutsdispositioner			
Förändring av inre & yttre fond		-35 287	-35 287
Summa bokslutsdispositioner		<u>-35 287</u>	<u>-35 287</u>
Resultat före skatt		<u>379 614</u>	<u>78 595</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>379 614</u>	<u>78 595</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	1 596 954	1 737 022
Inventarier, verktyg och installationer	6	72 769	84 441
Summa materiella anläggningstillgångar		1 669 723	1 821 463
Summa anläggningstillgångar		1 669 723	1 821 463
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		34 820	31 820
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 255	46 692
Summa kortfristiga fordringar		79 075	78 512
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 380 955	957 062
Summa kassa och bank		1 380 955	957 062
Summa omsättningstillgångar		1 460 030	1 035 574
SUMMA TILLGÅNGAR		3 129 753	2 857 037

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser		89 697	89 697
Yttre underhållsfonden		1 017 000	1 017 000
Reservfond		106 146	106 146
Summa bundet eget kapital		1 212 843	1 212 843

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		459 524	380 928
Årets resultat		379 614	78 595
Summa fritt eget kapital		839 138	459 523

Summa eget kapital

		2 051 981	1 672 366
--	--	-----------	-----------

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	622 501	751 097
Summa långfristiga skulder		622 501	751 097

Kortfristiga skulder

Inre reparationsfond		208 187	196 557
Leverantörsskulder		97 651	101 570
Övriga skulder		8 353	5 915
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		141 080	129 532
Summa kortfristiga skulder		455 271	433 574

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 129 753	2 857 037

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	414 901
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	151 740
	566 641
Medlemmarnas inre fond	-35 287
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	531 354
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-563
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	21 698
Kassaflöde från den löpande verksamheten	552 489
Investeringsverksamheten	
Finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskulder	-128 596
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-128 596
Årets kassaflöde	423 893
Likvida medel vid årets början	957 062
Likvida medel vid årets slut	1 380 955

Noter till kassaflödesanalys

Likvida medel	
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>	
Kassa och bank	1 380 955
	1 380 955

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>Antal år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	33-50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

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

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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Månadsavgifter	1 346 523	1 282 073
Elektricitet	92 136	92 136
Hyra lokal	20 592	19 608
Garage	46 260	47 650
Parkering	17 400	15 150
Återbäring från Länsförsäkringar	-	8 624
Elstöd	33 049	-
Summa	1 555 960	1 465 241

Not 3 Rörelsekostnader

Driftkostnader & övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fjärrvärme	347 223	320 741
Vattnavgifter	64 732	64 648
EI	146 472	204 433
Renhållning	42 094	38 958
Underhållskostnader	67 639	213 777
Snöröjning och sandning	49 690	24 814
Administrativa kostnader	53 215	53 059
Försäkring	52 636	49 933
Fastighetsskatt	20 464	23 464
Förbrukningsinventarier / material	10 278	13 382
KabelTV/ anslutning Telia bredband	45 733	52 940
Summa	900 176	1 060 149

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Arvoden och löner	65 434	72 596
Sociala kostnader	23 462	27 253
	88 896	99 849

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 993 174	5 678 477
-Nyanskaffningar	-	314 697
	5 993 174	5 993 174
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 256 152	-4 096 977
-Årets avskrivning enligt plan	-140 068	-159 175
	-4 396 220	-4 256 152
Redovisat värde vid årets slut	1 596 954	1 737 022

Taxeringsvärde byggnader:	5 050 000	5 050 000
Taxeringsvärde mark:	1 768 000	1 768 000
Summa taxeringsvärde	6 818 000	6 818 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	188 877	92 764
-Nyanskaffningar	-	96 113
Vid årets slut	188 877	188 877
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-104 436	-92 764
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-11 672	-11 672
Vid årets slut	-116 108	-104 436
Redovisat värde vid årets slut	72 769	84 441

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	Lånenr	Räntesats %	2023-12-31
Stadshypotek	64 368	1,95	303 698
Stadshypotek	146 885	1,690	21 603
Stadshypotek	175 172	1,83	6 000
Stadshypotek	972 328	2,26	291 200
			622 501

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	4 344 000	4 344 000

Underskrifter

Fagersta den 15 maj 2024

Leif Nilsson
Ordförande

Mauri Liikamaa
Ledamot

Lars Lindgren
Ledamot

Margareta Staaf
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Carolin Ahlberg
Intern revisor

Annelie Kolmodin
Extern revisor