

Årsredovisning

BRF Fågeln

782000-0888

Styrelsen för BRF Fågeln får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 10
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt uthyrning av föreningens lokaler.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999.1229)

Föreningen har aktuell underhållsplan

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Orren 7 som bebyggdes 1960.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Dalarnas Försäkringsbolag, där bl.a skadedjursförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Raymond Dahllöf	Ordförande	2023-2025
Daniel Wörlin	Ledamot	2022-2024
Andreas Olofsson Olsson	Ledamot	2022-2024
Natalja Kharaghani	Ersättare	2023-2024

Revisorer

Bertil Lexell	Revisor	2023-2024
---------------	---------	-----------

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastighet har skötts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt.

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult

Ersättning till styrelsen har utgått enligt budget med 36 000 kr.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 3 st protokollförda möten.

Föreningens totala lägenhetsarea är 1 788 kvm och hyresrätter 57 kvm.

Arean är fördelad enligt följande på 33 lägenheter:

- 9 st 1 rum och kök
- 18 st 2 rum och kök
- 6 st 3 rum och kök
- 1 st Lokal

Dessutom finns 18 p-platser samt 7 garage.

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 12 397 tkr (12 397 tkr).

Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av 1 589 kr per lägenhet och 0,3% av taxeringsvärdet för bostäder. För Fågeln blir avgiften lägst med 0,3 % av taxeringsvärdet.

Föreningen betalar dessutom en fastighetsskatt på lokaler som är 1 % av taxeringsvärdet.

Medlemsinformation

Under året har 5 st överlåtelser skett , samt 0 st andrahandsuthyrning.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2019-01-30.

Ekonomisk plan har registrerats hos Länsstyrelsen 1962-02-08.

Årsavgiften höjdes 1 juli 2023 med 5% för bostadsrätter samt med 14 kr för litet garage, 145 kr för stort garage och 50 kr för parkering. Genomsnittlig avgift uppgår för bostäder till 742 kr/kvm.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2307-2406	2207-2306	2107-2206	2007-2106
Nettoomsättning	1 400	1 319	1 313	1 316
Resultat efter finansiella poster	-62	74	113	-584
Soliditet %	21	21	20	17
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	742			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	95			
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	2 192			
Sparande (kr) per kvadratmeter	115			
Räntekänslighet %	3			
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	251			

Förlusten beror framför allt på kraftigt ökade kostnader för värme och snöröjning men innebär inga problem för föreningens betal förmåga på kort sikt då resultatet före avskrivningar är positivt. Dock behöver betal förmågan stärkas för att balansera resultatet på längre sikt.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	125 900	577 621	428 791	74 037	1 206 349
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			74 037	-74 037	0
Förändring av yttre fond		74 037	-74 037		0
Årets resultat				-62 084	-62 084
Belopp vid årets utgång	125 900	651 658	428 791	-62 084	1 144 265

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	428 791
Årets resultat	-62 084
Yttre fonden	651 658
<i>Summa</i>	<i>1 018 365</i>

Förslag till disposition:

Yttre fonden	651 658
Balanseras i ny räkning	366 707
<i>Summa</i>	<i>1 018 365</i>

Enligt stadgar skall eventuellt överskott avsättas till fond för planerat underhåll eller balanseras i ny räkning.
Då årets resultat är ett underskott avsätts inga medel till den yttre fonden
Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 399 811	1 319 197
Övriga rörelseintäkter		367	17 467
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 400 178	1 336 664
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 006 576	-880 571
Personalkostnader		-50 311	-50 311
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-274 754	-265 629
Summa rörelsekostnader		-1 331 641	-1 196 511
Rörelseresultat		68 537	140 153
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 582	8 703
Räntekostnader och liknande resultatposter		-148 203	-74 819
Summa finansiella poster		-130 621	-66 116
Resultat efter finansiella poster		-62 084	74 037
Resultat före skatt		-62 084	74 037
Årets resultat		-62 084	74 037

BALANSRÄKNING

1

2024-06-30

2023-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	3 365 134	3 617 962
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	43 775	65 701
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>3 408 909</i>	<i>3 683 663</i>

Summa anläggningstillgångar

3 408 909 **3 683 663**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		–	11 892
Övriga fordringar		7 922	3 159
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 419	75 543
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>59 341</i>	<i>90 594</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		1 883 457	1 842 900
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 883 457</i>	<i>1 842 900</i>

Summa omsättningstillgångar

1 942 798 **1 933 494**

SUMMA TILLGÅNGAR

5 351 707 **5 617 157**

2024-06-30

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		125 900	125 900
Fond för yttre underhåll		651 658	577 621
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>777 558</i>	<i>703 521</i>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		428 791	428 791
Årets resultat		-62 084	74 037
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>366 707</i>	<i>502 828</i>

Summa eget kapital

1 144 265 **1 206 349**

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 847 200	4 044 000
------------------------------------	---	-----------	-----------

Summa långfristiga skulder

3 847 200 **4 044 000**

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	196 800	196 800
Förskott från kunder		90 508	105 542
Leverantörsskulder		38 476	51 522
Skatteskulder		6 472	12 944
Övriga skulder		22 111	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 875	–

Summa kortfristiga skulder

360 242 **366 808**

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 351 707 **5 617 157**

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-07-01
2024-06-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	68 537
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	274 754
Erhållen ränta	17 582
Erlagd ränta	-148 203
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>212 670</i>

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	31 253
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-6 566

Kassaflöde från den löpande verksamheten

237 357

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-196 800
--------------------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-196 800

Årets kassaflöde

40 557

Likvida medel vid årets början

1 842 900

Likvida medel vid årets slut

1 883 457

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023 1 Kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningars årsredovisning..

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 10 till 67 år

Inventarier 5 till 10 år

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2024-06-30	2023-06-30
	Årsavgifter bostadsrätt	-1 325 950	-1 262 990
	Parkeringar och garage	-70 032	-52 399
	Lokaler	-3 821	-3 821
	Öresutjämning	-8	13
	Summa	-1 399 811	-1 319 197

Not 3	Övriga externa kostnader	2024-06-30	2023-06-30
	Elavgifter	52 673	50 888
	Värmeavgifter	410 336	336 105
	Vattenavgifter	86 924	74 034
	Renhållningsavgifter	61 790	78 489
	Löpande underhåll	18 830	10 792
	TV/Bredband	95 652	94 514
	Städning trappor	70 500	68 250
	Övriga fastighetskostnader	63 887	31 213
	Fastighetsavift	40 532	46 504
	Fastighetsförsäkring	32 300	21 109
	Redovisningstjänster	50 750	46 547
	Div övriga kostnader	10 510	16 006
	Förluster på kundfordringar	11 891	-
	Summa	1 006 575	874 451

Not 4	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	8 009 511	7 851 561
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	157 950
	Utgående anskaffningsvärden	8 009 511	8 009 511
	Ingående avskrivningar	-4 391 549	-4 147 846
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-252 828	-243 703
	Utgående avskrivningar	-4 644 377	-4 391 549
	Redovisat värde	3 365 134	3 617 962

Taxeringsvärde byggnader 9 903 000 (9 903 000)

Taxeringsvärde mark 2 494 000 (2 494 000)

Not 5	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-06-30	2023-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	299 282	305 897
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	–	-6 615
	Utgående anskaffningsvärden	299 282	299 282
	Ingående avskrivningar	-233 581	-218 270
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	–	6 615
	Årets avskrivningar	-21 926	-21 926
	Utgående avskrivningar	-255 507	-233 581
	Redovisat värde	43 775	65 701


Not 6 Långfristiga skulder


Lånenr	Ränta	Ränteändring	Amortering	Skuld
SEB 44472430	5,48%	2025-06-28	90 000	2 040 000
SEB 44472449	5,48%	2025-06-28	90 000	1 640 000
SEB 45363619	5,48%	2025-06-28	16 800	364 000
Totalt				4 044 000
Varav kortfristig del				196 800
Varav långfristig del				3 847 200

Not 7	Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
	Fastighetsinteckningar	5 507 000	5 507 000
	Summa ställda säkerheter	5 507 000	5 507 000

UNDERSKRIFTER


Avesta 2024 - 10 - 21


Raymond Dahllöf


Daniel Wörlin


Andreas Olofsson Olsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024 - 11 - 20


Bertil Lexell
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fågeln
Org nr 782000-0888

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Fågeln för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsboks slutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebar att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat om styrelsen på något sätt har handlat i strid med föreningens stadgar.


Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden.

Jag har funnit att räkenskaperna är förda med noggrannhet och ordning. Inkomster och utgifter är tillfredsställande redovisade i enlighet med bokföringslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Styrelsen ledamöter har enligt min bedomning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Med hänsyn till ovan anförda, tillstyrker jag att föreningsstämman fastställer resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Avesta den 20 november 2024


Bertil Lexell
Revisor

