

Årsredovisning för

BRF POSTBACKEN

779000-1668

Räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-11
Underskrifter	11-12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF POSTBACKEN, 779000-1668 får härmed avge årsredovisning för 2023-07-01 - 2024-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 november 2023 i Sveasalongen

Verksamheten

Föreningens fastighet, Knutsbo 5 i Fagersta byggdes år 1954.

På fastigheten finns 1 bostadshus med tillsammans 4 trapphus med adresserna Centralvägen 15, 13A, 13B samt Postvägen 3.

Föreningens 31 lägenheter är fördelade enl. följande

2 lgh 1 r.o.kv
5 lgh 1 r.o.k
16 lgh 2 r.o.k
7 lgh 3 r.o.k
1 lgh 4 r.o.k

Sammanlagt 1 686 m2

Föreningen har 4 st lokaler på sammanlagt 210,7 m2.

Föreningen har även 18 st vanliga p-platser, 4 st med ladduttag och 4 st garage.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i IF.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Ekonomikompaniet.

Den tekniska förvaltningen har skötts av Granströms Fastighetsservice AB

Genomförda åtgärder

1988-1999

Fasadrenovering

1997-1998

Takomläggning

1999-2000

Badrumsrenovering

Byte stammar

Nya elledningar i hela huset

2000-2001

Renovering av tvättstuga & mangelrum

2001-2002

Byte till 1 st elmätare

2002-2003

Byte av fönster

2005-2006

Byte av lägenhetsdörrar

Målning av trapphusen

2009-2010

Byggnation av lusthus

2010-2011

Nya balkonger

2014-2015

Separering dagvattnet
Byggnation av ny trapp
Oljetanken nermonterad & bortforslad

2015-2016

Putslagning av ytterväggar
Byte av motorvärmecentralen
Bastu har byggts i källaren

2016-2017

Utbyte av reglerutrustning
Ny torktumlare har köpts in.

2017-2018

Byte dörrstängare i källardörrar
samt fiberanslutning

2018-2019

Anlagt nya parkeringsplatser med motorvärmare samt gjort en energideklaration

2020/2021

Renovering av källardörr, oljning av staket & altangolv, målning av linjer på p-platserna samt inköp av ny tvättmaskin. Insynsskydd har satts upp ovanför paviljongen.

2021/2022

Föreningen har köpt in en till tvättmaskin och en torktumlare, asfaltering av parkeringsplatser samt målning av linjer på denna. Målning har även skett av husgavlar, källarfönster och garageportar.

2022/2023

Fjärrvärmecentralen, expansionskärlet och armaturerna i trapphus och källare har bytts ut.
Kodlås har installerats i samtliga portar. Bänkmangel, skyltar "Postbacken" och väggslangsboxar har köpts in. Granströms har rensat vindarna.

Väsentliga händelser under året**Årets underhåll**

Vattenskadan i den uthyrda källarlokalen har åtgärdats. Laddboxar har installerats med sammanlagt 4 st laddplatser.

Avgifter och hyror

Månadsavgifterna / hyrorna har höjts med 5% fr o m 1/1-2024

Ägarförhållande, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 32 medlemmar.
Under året har 1 st lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsen samt suppleanter**Ordförande**

Bo Wiker

Ledamöter

Maivi Verneresson

Rose-Marie Larsson

Anneli Nilsson

Eric Stark

Suppleanter

Robert Hedbom

Kerstin Olsén

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda möten.

Firmatecknare har varit styrelsen, ledamöter 2 i förening.

Revisor

Revisorer har varit Minna Pajanen och Ida Lindqvist.

Revisorsuppleant

Vakant

Valberedning

Mari Pettersson med hjälp av övriga funktionärer

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll

Ett lagkrav på fastighetsnära återvinningsstationer behöver föreningen titta vidare på. Byte och målning av vindskivor. Översyn av skyddrum och åtgärder av ev. brister. En mer detaljerad underhållsplan kommer att tas fram.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) med mark som innehas med äganderätt. Föreningen är inte en del av en samfällighet och har ingen aktuell underhållsplan utan stämmer av från år till år..

Ekonomi

Resultatet slutade tyvärr med ett negativt resultat på 102 031 kr vilket till största delen beror på de höga kostnader föreningen hade för fuktaneringen av lokalen samt höga snö- och halkbekämpningskostnader. Budgeterat underskott var 21 077kr. Budgeten för 2024/2025 visar ett underskott på 55 323 kr. Skulle nog behöva höja månadsavgifterna/hyrorna, men förslaget är att avvakta och ta beslutet på ett avsningsmöte i vår.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	1 442 201	1 395 631	1 406 437	1 399 448
Rörelseresultat	-51 652	168 520	255 675	139 136
Resultat efter finansiella poster	-102 031	126 664	211 477	87 987
Soliditet, %	47	48	45	39
Årsavgift per m2 (500 kr/m2 - 800 kr/m2)	799	776		
Skuldsättningsgrad per m2 (0- 8 000 kr/m2)	790	842		
Sparande per m2 (mellan 120 kr/m2 - 200 kr/m2)	84	337		
Räntekänslighet i % (0-5 %)	1	1		
Energikostnad per m2 (ca 200 kr/m2)	240	208		
Skuldsättningsgrad per m2 enbart BRF	988	1 052		
Bostadsrätts andel av intäkter i % (under 60% varning)	93	94		
Definitioner, se not 1				

Eget kapital

	Insatskapital	Yttre reparationsfond	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Belopp vid årets början	54 900	1 313 273	438 851
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-102 031
Belopp vid årets slut	54 900	1 313 273	336 820

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	438 851
årets resultat	-102 031
Totalt	336 820
disponeras för	
5 860 000 kr x 0,3% = 17 580 kr (enl stadgarna)	17 580
Uttag från underhållsfond p g a fuktsaneringen av lokalen,	-200 000
balanseras i ny räkning	519 240
Summa	336 820

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 442 201	1 395 631
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 442 201	1 395 631
Rörelsekostnader			
Drift- och övriga externa kostnader	3	-1 253 656	-983 836
Personalkostnader	4	-46 750	-49 828
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-193 447	-193 447
Summa rörelsekostnader		-1 493 853	-1 227 111
Rörelseresultat		-51 652	168 520
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 379	-41 856
Summa finansiella poster		-50 379	-41 856
Resultat efter finansiella poster		-102 031	126 664
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-102 031	126 664
Skatter			
Årets resultat		-102 031	126 664

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	2 531 740	2 679 330
Inventarier, verktyg och installationer	6	473 466	433 073
Summa materiella anläggningstillgångar		3 005 206	3 112 403
Summa anläggningstillgångar		3 005 206	3 112 403
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 845	54 796
Summa kortfristiga fordringar		53 845	54 796
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		300 000	300 000
Summa kortfristiga placeringar		300 000	300 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		294 250	301 628
Summa kassa och bank		294 250	301 628
Summa omsättningstillgångar		648 095	656 424
SUMMA TILLGÅNGAR		3 653 301	3 768 827

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		54 900	54 900
Fond för yttre underhåll		1 313 273	1 313 273
Summa bundet eget kapital		1 368 173	1 368 173
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		438 851	312 186
Årets resultat		-102 031	126 664
Summa fritt eget kapital		336 820	438 850
Summa eget kapital		1 704 993	1 807 023
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 665 217	1 773 382
Summa långfristiga skulder		1 665 217	1 773 382
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		159 607	62 008
Skatteskulder		1 934	5 696
Övriga skulder		12 913	12 468
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		108 637	108 250
Summa kortfristiga skulder		283 091	188 422
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 653 301	3 768 827

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-102 031	126 664
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	193 447	193 447
	<u>91 416</u>	<u>320 111</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	91 416	320 111
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	951	-5 625
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	94 670	-11 203
Kassaflöde från den löpande verksamheten	187 037	303 283
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-86 250	-388 950
Amortering av låneskulder	-108 165	-115 268
Årets kassaflöde	-7 378	-200 935
Likvida medel vid årets början	601 628	802 562
Likvida medel vid årets slut	594 250	601 627

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:1 Årsredovisning i ekonomisk förening.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Större fastighetsrenoveringar	10-90
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5-20

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver i förhållande till balansomslutningen.

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%

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

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Månadsavgifter	1 324 026	1 285 700
Lokalhyror	61 326	59 832
Garage	18 000	16 800
Parkeringar	38 850	33 300
Summa	1 442 202	1 395 632

Not 3 Drift- och övriga externa kostnader

Kostnad	2024-06-30	2023-06-30
El	130 736	98 907
Fjärrvärme	297 813	267 286
Vatten	76 778	72 206
Renhållning	54 896	50 258
Reparationer & underhåll	318 571	107 524
Kabel TV	102 274	98 254
Fastighetsskatt	20 121	20 121
Fastighetsförsäkring	64 356	59 198
Köpt Fastighetsservice	111 113	104 587
Förbrukningsmaterial/inventarier	8 000	36 210
Telefonersättning	1 000	0
Redovisningstjänster	56 694	54 247
Övriga administrativa kostnader	7 339	7 938
Övriga avdragsgilla kostnader	3 965	7 100
Summa	1 253 656	983 836

Not 4 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Män	0	0
Kvinnor	0,20	0,20
Totalt	0,20	0,20

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Löner och andra ersättningar:	39 600	42 500
Summa	39 600	42 500
Sociala kostnader	7 150	7 328

Not 5 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 229 073	9 229 073
	9 229 073	9 229 073
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 549 743	-6 402 153
-Årets avskrivning enligt plan	-147 590	-147 590
	-6 697 333	-6 549 743
Redovisat värde vid årets slut	2 531 740	2 679 330
Taxeringsvärde		
Byggnader	4 412 000	4 412 000
Mark	1 448 000	1 448 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	552 770	163 820
-Nyanskaffningar (Armaturer, fjärrvärmecentral och kodlås)	86 250	388 950
Vid årets slut	639 020	552 770
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-119 697	-73 840
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-45 857	-45 857
Vid årets slut	-165 554	-119 697
Redovisat värde vid årets slut	473 466	433 073

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Förfallotidpunkt inom ett år från balansdag	108 165	115 268
Förfallotidpunkt inom 1-5 år från balansdag	461 072	461 072
Förfallotidpunktsenare än 5 år från balansdag	1 095 980	1 197 042
	1 665 217	1 773 382

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	4 098 200	4 098 200

Eventalförpliktelser

	2024-06-30	2023-06-30
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Fagersta den 17 oktober 2024



Bo Wiker
Ordförande



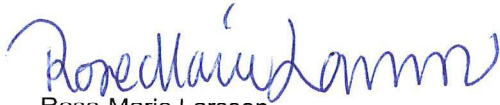
Eric Stark
Ledamot



Maivi Verneresson
Ledamot



Annelie Nilsson
Ledamot



Rose-Marie Larsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den i oktober



Minna Paajanen
Intern revisor



Ida Lindqvist
Intern revisor