

Årsredovisning för

# Brf Disa

Org nr 779000-0256

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

## Innehållsförteckning:

## Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Disa, org nr 779000-0256, med säte i Fagersta, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler. Marken innehas med äganderätt.

Bostadsrättsföreningen registrerades 27 juli 1949.

Föreningen äger fastigheten Disa 7 i Fagersta med adress Vilhelminavägen 4 A-B. Fastigheten består av ett bostadshus med 2 trapphus, 11 lägenheter, vara en hyresrätt, och tre lokaler som fördelar sig enligt följande:

<i>Lägenheter</i>	<i>Kvadrat</i>
1 lgh	32,5
1 lgh	59,0
2 lgh	72,0
4 lgh	73,8
1 lgh	85,0
1 lgh	113,3
1 lgh	145,8
3 lokaler	130,9

<i>Genomförda väsentliga åtgärder</i>	<i>År</i>
Plåtbeläggning fasaden	1981
Fjärrvärme inkopplad	1983
Nytt plåttak	1994
Byte stammar, hel rot	1997
Byte radiatorventiler, 87 st	1998
Installation fläkt till källarlokal (på vinden)	1998
Byte fönster och lägenhetsdörrar	2000
Nya balkonger	2009
Nya källartrappor samt räcken	2009
Byte stamventiler	2009
Nya burspråkstak, 2 st (på taket)	2013
Målning takfot och vindskivor	2013
Reparation av två öppna spisar	2013
Isolering vattenledning	2014
Flytt vattenmätare till pannrum	2014
Dagvattenseparering	2016
Stamspolning hela huset	2016
Diverse radonsanering	2016/2017
Asfaltering av hela gården	2017
Kodlås port A och B	2018
Målning 27 st fönsterbleck	2019
Montering brandvarnare i alla lägenheter	2019
Montering ytterbelysning på fasaden mot gården	2020
Ny fjärrvärmecentral	2020
Byte källarfönster	2020
Stamspolning	2023
Skyddsrum, renovering	2023
Byte källardörrar och lägenhetsdörrar	2023

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 april 2023.

### Underhåll och investeringar

Stamspolning och renovering av skyddsrum har skett under året.

Samt ordinarie underhåll.

Årets investering var nya lägenhetsdörrar och källardörrar.

## Eget kapital

	<i>Grundavgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	18 120	132 469	527 114
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till fond för yttre underhåll		13 836	-13 836
Årets resultat			83 434
<b>Vid årets slut</b>	<b>18 120</b>	<b>146 305</b>	<b>596 712</b>

## Förslag till disposition av föreningens vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 596 712, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Avsättning till yttre fond (0,3% x taxeringsvärdet 4 612 000 kr)	13 836
Balanseras i ny räkning	582 876
<b>Summa</b>	<b>596 712</b>

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

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 529 516	1 387 350
Inventarier, verktyg och installationer	5	159 795	165 940
		<u>1 689 311</u>	<u>1 553 290</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>1 689 311</u>	<u>1 553 290</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		862	1 241
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 752	10 036
		<u>11 614</u>	<u>11 277</u>
<b>Kassa och bank</b>		227 695	332 835
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>239 309</u>	<u>344 112</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>1 928 620</u>	<u>1 897 402</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		83 434	181 962
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		86 587	51 273
		170 021	233 235
Betald inkomstskatt		2 178	2 462
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>172 199</b>	<b>235 697</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-337	15 414
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		20 206	-2 533
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>192 068</b>	<b>248 578</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-222 608	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-222 608</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-74 600	-57 650
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-74 600</b>	<b>-57 650</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-105 140</b>	<b>190 928</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>332 835</b>	<b>141 907</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>227 695</b>	<b>332 835</b>

## Noter till kassaflödesanalysen

### **Not Betalda räntor och erhållen utdelning**

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Erhållen ränta	21	29
Erlagd ränta	30 763	34 414

### **Not Likvida medel**

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassamedel	10	10
Banktillgodohavande	227 685	332 825
	<b>227 695</b>	<b>332 835</b>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 992 798	2 992 798
-Nyanskaffningar	222 608	-
-Avyttringar och utrangeringar	-68 250	-
Vid årets slut	3 147 156	2 992 798
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 605 448	-1 560 320
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	28 473	-
-Årets avskrivning	-40 665	-45 128
Vid årets slut	-1 617 640	-1 605 448
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 529 516</b>	<b>1 387 350</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	363 567	363 567
	363 567	363 567
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-197 627	-191 482
-Årets avskrivning	-6 145	-6 145
	-203 772	-197 627
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>159 795</b>	<b>165 940</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	<i>Fast ränta till</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Amortering</i>	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek 44541	2025-04-30	2,40%	6 800	176 200	183 000
Stadshypotek 188788	2027-03-30	2,89%	50 852	681 968	732 820
Stadshypotek 188790	2025-03-30	2,59%	16 948	227 327	244 275
			<b>74 600</b>	<b>1 085 495</b>	<b>1 160 095</b>

Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år att uppgå till 787 095 kronor.

# **REVISIONSBERÄTTELSE**

**Bostadsrättsföreningen Disa**

**Verksamhetsåret 2023**

Undertecknad revisor får härmed avge följande revisionsberättelse.

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning.  
Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

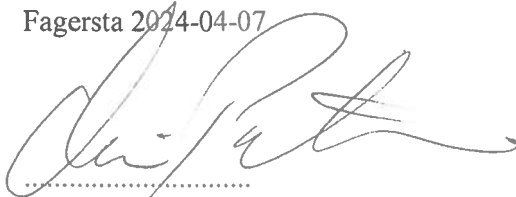
Årsredovisningen är uppgjord enligt föreningslagen.

Jag tillstyrker,  
att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

att redovisat resultat disponeras i enlighet  
med styrelsens förslag samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den  
tid redovisningen omfattar.

Fagersta 2024-04-07



.....  
Mari Pettersson