

Bostadsrättsföreningen Biet
Organisationsnummer: 779000-0702

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2-3
- resultaträkning	4-5
- balansräkning	6-7
- noter	8-11
- kassaflödesanalys	12
- styrelsens underskrift	13

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningens byggnader

Byggnaderna ligger i Fagersta kommun och har beteckningen Fagersta Biet 2. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.

Föreningens 55 lägenheter har en totalyta på 3 262 kvm. Dessa 55 lägenheter utgörs av:

6 st	1 rum o kokvrå	6 st	1 rum o kök
23 st	2 rum o kök	16 st	3 rum o kök
1 st	4 rum o kök	3 st	5 rum o kök

Av dessa äger föreningen själv 4 st 1 rum o kokvrå samt 1 st rum o kök, 2 st 2 rum o kök och 1 st 4 rum o kök. Föreningen använder ett av dessa 1 rum o kokvrå som expedition och ett som gästlägenhet.

Därtill kommer 20 st garage samt 12 motorvärmplatser.

Styrelsen

Styrelsen har följande sammansättning:

Ledamot, ordförande	Britta Danielsson
Ledamot, sekreterare	Solveig Svanström
Ledamot	Janne Mäkipelkola
Ledamot	Stefan Bäckström <i>avgått under året pga flytt</i>
Ledamot	Peter Almqvist
Suppleant	Anu Mäkipelkola
Suppleant	Danjel Andersson <i>ersättare</i>
Revisor	Mona-Liz Philipson
Revisorssuppleant	Laila Bossell

Valberedning: Vakant

Verksamheten under räkenskapsåret

Taket på höghuset har bytts ut. Investeringen uppgår till 648 tkr vilken kommer att skrivas av på 50 år.

OVK-besiktning som skall utföras enligt lag har gjorts under året. Kostnaden för detta är 59 tkr. Spolning av stammar har utförts till en kostnad av 27 tkr. Dessa kostnader 86 tkr föreslås utnyttjas mot yttre fonden.

Sedvanligt reparation- och underhållsarbete har gjorts. Förutom detta så har två vattenskador uppstått under året som gett större underhållskostnader med 110 tkr.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022
Årsavgift per m2 upplåten med bostadsrätt (årsavgiften innefattar även balkongavgift)	662	647	630
Skuldsättning per m2	1 868	1 904	1 940
Sparande per m2	82	141	163
Räntekänslighet	3	3	3
Energikostnad per m2	206	186	174

Resultat och ställning

Föreningens resultat efter finansiella poster uppgår till en förlust med 120 643 kronor, vilket är 75 tkr sämre än föregående år. Högre kostnader för driften i form av vatten, värme, el, renhållning. Dessutom är kostnaderna för underhåll större pga vattenskador.

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkningar och balansräkningar med noter.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	2 480 929
Årets resultat	-120 643
Reservering till yttre fond 5% av årsavgiften	<u>-95 626</u>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	2 264 660

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att till yttre reservfonden reserveras, utöver stadgarna	0
att av yttre fonden utnyttjas	85 723
att i ny räkning överförs	<u>2 178 937</u>
	2 264 660

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Nettoomsättning		2 210 278	2 157 894
- varav inbetalning till fond för inre underhåll		-42 091	-40 996
Övriga rörelseintäkter	2	<u>27 333</u>	<u>70 578</u>
Summa intäkter		2 195 520	2 187 476
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Vatten		-117 869	-101 774
Fjärrvärme		-434 921	-409 345
Elektricitet		-120 816	-96 379
Renhållning		-100 964	-77 555
Snöröjning/sandning		-102 236	-110 025
Underhåll grönytor		-15 830	-47 684
Sotning och ventilation		-58 651	0
Reparation och underhåll		-242 734	-298 592
Fastighetsskötsel inlejda		-172 169	-178 581
Kabel-TV		-49 336	-46 956
Fastighetsförsäkring		-64 267	-57 012
Fastighetsavgift		<u>-32 130</u>	<u>-32 130</u>
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-1 511 923	-1 456 033
Övriga externa kostnader			
Hyra och el expeditionen		-23 170	-22 987
Hyra och el uthyrningslägenhet		-20 913	-20 030
Styrelse- och revisionsarvoden		-51 000	-55 000
Ekonomiska förvaltningskostnader		-52 595	-50 387
Övriga externa kostnader		-38 181	-27 003
Personalkostnader		<u>-112 811</u>	<u>-109 957</u>
Summa övriga externa kostnader		-298 670	-285 364
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-301 565	-301 565
Resultat före finansiella poster		83 362	144 514

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		14 619	13 638
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-218 624</u>	<u>-204 133</u>
Summa resultat från finansiella poster		-204 005	-190 495
Årets resultat		-120 643	-45 981
Fördelning av årets resultat enligt förslag i resultatdispositionen			
- Årets resultat enligt resultaträkningen ovan		-120 643	-45 981
- Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		85 723	204 750
- Reservering av medel till fond för yttre underhåll 5% av årsavgiften		-95 626	-93 172
- Reservering av medel till fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig reservering		0	0
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-130 546	65 597

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	4	10 707 337	10 328 338
Inventarier och anläggningar	5	<u>208 470</u>	<u>241 034</u>
		10 915 807	10 569 372
Summa anläggningstillgångar		10 915 807	10 569 372
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		2 536	0
Kortfristiga fordringar		0	1 555
Förutbetalda kostnader		<u>45 697</u>	<u>111 261</u>
		48 233	112 816
<u>Kassa och bank</u>		<u>283 683</u>	<u>816 059</u>
Summa omsättningstillgångar		331 916	928 875
Summa tillgångar		11 247 723	11 498 247
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	6		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		141 265	141 265
Fond för yttre underhåll		1 414 626	1 526 204
Reservfond		<u>60 570</u>	<u>60 570</u>
		1 616 461	1 728 039

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		2 888 484	2 822 886
Årets resultat		<u>-120 643</u>	<u>-45 981</u>
		2 767 841	2 776 905
Summa eget kapital		4 384 302	4 504 944
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	<u>5 979 479</u>	<u>6 095 535</u>
Summa långfristiga skulder		5 979 479	6 095 535
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	116 056	116 056
Skulder till brfmedlemmarna (inre fond)		327 231	310 836
Leverantörsskulder		205 180	253 068
Checkräkningskredit	8	0	0
Övriga kortfristiga skulder		19 047	18 672
Förskottsbetalda hyror		168 543	162 681
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>47 885</u>	<u>36 455</u>
Summa kortfristiga skulder		883 942	897 768
Summa eget kapital och skulder		11 247 723	11 498 247
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		6 908 000	6 908 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Fr o m räkenskapsåret 2014-07-01 - 2015-06-30 upprättas årsredovisningarna med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades BFNAR 2008:1 (K2). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Övergången har inte medfört några förändringar i redovisade poster eller belopp.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Föreningens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	
Stommar	100 år
Fasad	50 år
Hiss	50 år
Fönster	50 år
Badrum (helt avskrivna)	25 år
Dörrar	50 år
Inglasade balkonger	50 år
Yttertak	50/20 år
Markanläggning	20 år
Fjärrvärmeanläggning	20 år
Inventarier	5-10 år

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas till nominellt värde.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Elstöd	0	23 017
Hyra antennenläggning på tak	19 504	18 311
Återbäring försäkring	7 829	0
Skadestånd orsakande av vattenskada	<u>0</u>	<u>29 250</u>
Totalt	27 333	70 578

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	218 624	204 133
Ränteintäkter och liknande resultatposter	<u>-14 619</u>	<u>-13 638</u>
Totalt	204 005	190 495

Not 4 Byggnader och mark

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	18 217 390	18 134 915
Inköp	648 000	82 475
Försäljningar och uttrangeringar	<u>-0</u>	<u>-0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 865 390	18 217 390
Ingående avskrivningar	-7 889 052	-7 620 051
Försäljningar och uttrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	<u>-269 001</u>	<u>-269 001</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 158 053	-7 889 052
Utgående restvärde enligt plan	10 707 337	10 328 338
Taxeringsvärde byggnader i Sverige	7 800 000	7 800 000
Taxeringsvärde mark i Sverige	2 910 000	2 910 000

Not 5 Inventarier och anläggningar

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	438 178	438 178
Årets förändringar		
-Inköp	0	0
-Försäljningar och uttrangeringar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	438 178	438 178
Ingående avskrivningar	-197 144	-164 580
Årets förändringar		
-Försäljningar och uttrangeringar	0	0
-Avskrivningar	<u>-32 564</u>	<u>-32 564</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-229 708	-197 144
Utgående restvärde enligt plan	208 470	241 034

Not 6 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv- fond	Yttre rep.fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital 2023-12-31	141 265	60 570	1 526 204	2 822 887	-45 981	4 504 945
Ianspråktagande yttre fond	0	0	-204 750	204 750	0	0
Avsättning yttre fond	0	0	93 172	-93 172	0	0
Föregående års resultat	0	0	0	-45 981	45 981	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-120 643</u>	<u>-120 643</u>
Eget kapital 2024-12-31	141 265	60 570	1 414 626	2 888 484	-120 643	4 384 302

Not 7 Upplåning

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Räntebärande skulder		
<u>Långfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	<u>5 979 479</u>	<u>6 095 535</u>
Summa	<u>5 979 479</u>	<u>6 211 591</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	<u>116 056</u>	<u>116 056</u>
Summa	<u>116 056</u>	<u>116 056</u>
Summa räntebärande skulder	6 095 535	6 211 591
Förfallotider		
<u>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</u>		
Skulder till kreditinstitut	5 515 255	5 631 311

Not 8 Checkräkningskredit


	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-06-30</u>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000
Ej utnyttjad		


Kassaflödesanalys

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel vid årets ingång	816 059	481 590
Månadsavgifter	2 202 718	2 152 614
Avsättning inre fond	- 42 091	- 40 996
Övriga rörelseintäkter	34 893	75 858
Vinst vid försäljning lägenhet	0	0
Minskning av fordringar	64 583	106 605
Ökning av kortfristiga skulder	0	170 812
Upptagande av nya lån	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa årets inflöde	2 260 103	2 464 893
Utbetalningar		
Driftskostnader	1 064 805	1 199 404
Underhåll	301 385	263 978
Övriga externa kostnader	299 462	168 059
Personalkostnader	112 812	109 957
Köp av anläggningstillgångar	648 000	82 475
Räntekostnader	204 005	190 495
Fastighets-skatt	32 227	
Ökning av fordringar	0	0
Minskning av kortfristiga skulder	13 727	0
Amortering lån	116 056	116 056
Övriga utbetalningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa årets utflöde	2 792 479	2 130 424
Summan av kassaflödet	- 532 376	334 469
Likvida medel vid årets utgång	283 683	816 059

Fagersta 2025-02-24


Britta Danielsson



Peter Almqvist


Solveig Svanström


Janne Mäkipelkola


Danjel Andersson
ersättare

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-10


Mona Liz Philipson