

Årsredovisning för

BRF Sparrhornet 2

779000-0645

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Sparrhornet II intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 15 maj 2025. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Fagersta den 15 maj 2025

Styrelseordförande
Robert Laestander

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Sparrhornet 2, 779000-0645, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Sparrhornet 2 är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Bostadsrättsföreningen Sparrhornet 2 äger fastigheten Sparrhornet 2 i Fagersta som består av Kolargränd 3 och Forsbackavägen 13.

Bostadsrätterna är fördelade enligt följande.

Kolargränd 3	12 bostäder på tre rum och kök och 12 bostäder på två rum och kök
Forsbackavägen 13	12 bostäder på tre rum och kök och 12 bostäder på två rum och kök

Total bostadsyta är 3178,8 (1589,²) kvadratmeter omfattande 48 lägenheter.

Föreningens fastighet är försäkrad i Söderberg & Partners genom Bostadsrätterna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret ***Ekonomisk förvaltning***

Avgiftshöjningar under 2024 var 15%

Teknisk förvaltning

Niklas ansvarar för tjänsten som vaktmästare.

Administrativ förvaltning

Margreth Stolpe Ekdahl ansvarar för tjänsten Ekonomi & Administration
Niklas Eriksson ansvarar för tjänsten som vice värd.

Lägenheten 1501, Forsbackavägeb 13, har totalrenoverats under förra året och har sålts i år 2024, för 240 000, med förlust.

Martin Palmqvist VVS påbörjade planering av stambyte under hösten 2024, detta blev uppskjutet till januari nästa år.

Företaget VVS konsult i Falun skickade ut offert angående spolning av rören i husen som vi antagit under december 2024.

Åtgärder för att få in mer pengar pga förlusten i föreningen är att dra in på personalkostnader under kommande år.

Sammanställning:

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st.
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret var 9 st.
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret var 9 st.
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 48 st.

Under året överläts 9 st lägenheter.

Styrelsens sammansättning

Robert Laestander	Ordförande
Margreth Stolpe Ekdahl	Ledamot/Vice Ordförande
Monjed Abdalbaset	Ledamot
Johan Åberg	Suppleant
Lena Svensson	Suppleant

Anställda	
Niklas Eriksson	Vice värd o Fastighetsskötare
Margreth Stolpe Ekdahl	Ekonomi & Administration

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	3 069 081	2 906 728	2 618 379	2 560 842
Resultat efter finansiella poster	-214 047	-168 662	16 866	207 880
Soliditet, %	-86	-111	-101	-98

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -4222721 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-4 008 674
årets resultat	-214 047
Totalt	-4 222 721
disponeras för	
balanseras i ny räkning	4 222 721
Summa	4 222 721

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

Nyckeltal

<i>Nyckeltal</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Årsavgift per m ²	961	892
Skuld per m ² totala yta	2 079	2 002
Räntekänslighet	2,58	2,24
Energikostnad per m ²	247	350
Skuldsättning per m ² bostadsrätt	2 481	
Årsavgifternas procent av rörelseintäkt	100	

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Månadsavgifter övriga intäkter	2	3 053 994	3 007 272
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 053 994	3 007 272
Rörelsekostnader			
Köpt Fastighetservice		-104 730	-114 457
Driftskostnader	4	-1 709 998	-1 501 029
Övriga externa kostnader		-356 810	-415 323
Personalkostnader	3	-443 431	-664 689
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-205 735	-206 003
Övriga rörelsekostnader	4	-126 258	-50 000
Summa rörelsekostnader		-2 946 962	-2 951 501
Rörelseresultat		107 032	55 771
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 717	1 911
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-322 796	-226 344
Summa finansiella poster		-321 079	-224 433
Resultat efter finansiella poster		-214 047	-168 662
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-214 047	-168 662
Skatter			
Årets resultat		-214 047	-168 662

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	7	2 190 765	2 396 500
Summa materiella anläggningstillgångar		2 190 765	2 396 500
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	8	562 068	586 275
Summa finansiella anläggningstillgångar		562 068	586 275
Summa anläggningstillgångar		2 752 833	2 982 775
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		167 091	104 642
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 192	55 284
Summa kortfristiga fordringar		231 283	159 926
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		-	206 190
Summa kortfristiga placeringar		-	206 190
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 945 474	268 438
Summa kassa och bank		1 945 474	268 438
Summa omsättningstillgångar		2 176 757	634 554
SUMMA TILLGÅNGAR		4 929 590	3 617 329

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 008 674	-3 840 011
Årets resultat		-214 047	-168 662
Summa fritt eget kapital		-4 222 721	-4 008 673
Summa eget kapital		-4 222 721	-4 008 673
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	7 902 061	6 362 500
Summa långfristiga skulder		7 902 061	6 362 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		209 631	247 434
Skatteskulder		46 373	43 924
Övriga skulder		648 498	646 488
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		345 748	325 656
Summa kortfristiga skulder		1 250 250	1 263 502
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 929 590	3 617 329

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-214 047	-168 662
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	426 610	405 208
	<u>212 563</u>	<u>236 546</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	212 563	236 546
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	28 982	-3 888
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-13 253	132 876
Kassaflöde från den löpande verksamheten	228 292	365 534
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-920 523
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	-126 257	-50 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-126 257	-970 523
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 750 000	
Amortering av låneskulder	-175 000	-175 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 575 000	-175 000
Årets kassaflöde	1 677 035	-779 989
Likvida medel vid årets början	268 439	1 048 427
Likvida medel vid årets slut	1 945 474	268 438

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 ekonomisk förening.

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

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Månadsavgifter

Månadsavgifter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Månadsavgifter	3 061 537	2 836 377
Övriga intäkter	-7 543	9 820
Elstöd		60 530
Summa	3 053 994	2 906 727

Not 3 Personal

Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	2	2
Summa	2	2

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner och andra ersättningar:	443 431	664 689
Summa	443 431	664 689
Sociala kostnader (varav pensionskostnader 25706)	68 455	156 306

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
EL	299 230	543 662
Fjärrvärme	513 203	456 598
Vatten avlopp	126 403	111 107
Renhållning	108 016	79 908
Underhållskostnader	663 146	309 754
Summa	1 709 998	1 501 029

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	322 812	226 344
Summa	322 812	226 344

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 931 800	1 931 800
	1 931 800	1 931 800
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 931 800	-1 931 800
	-1 931 800	-1 931 800
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 982 090	7 319 590
-Nyanskaffningar		662 500
Vid årets slut	7 982 090	7 982 090
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 585 590	-5 379 587
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-205 735	-206 003
Vid årets slut	-5 791 325	-5 585 590
Redovisat värde vid årets slut	2 190 765	2 396 500

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	586 275	610 455
-Reglerade fordringar	-24 207	-24 180
Redovisat värde vid årets slut	562 068	586 275

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
SBAB 29976007	3 087 500	3 162 500
SBAB 29976228	3 100 000	3 200 000
SBAB 32860397	1 714 561	
	7 902 061	6 362 500

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	8 068 800	7 000 800
	8 068 800	7 000 800
Summa ställda säkerheter	8 068 800	7 000 800

Eventalförpliktelser

Inga

Underskrifter

Fagersta 2025

Robert Laestander
Ordförande

Margreth Stolpe Ekdahl
Ledamot/Vice Ordförande

Monjed Abdalbaset
Ledamot

Johan Åberg
Suppleant

Lena Svensson
Suppleant

Christer Andersson
Godkänd Revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma