

Årsredovisning för

BRF Filaren

779000-0181

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse

1-3

Resultaträkning

4

Balansräkning

5-6

Kassaflödesanalys

7

Noter

8-10

Underskrifter

11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Filaren, 779000-0181 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsår 2023-07-01 - 2024-06-30

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 november i Folkets Hus.

Verksamheten

Föreningens fastighet, Filen 1 i Fagersta byggdes år 1963.

På fastigheten finns 3 bostadshus med tillsammans 5 trapphus med adresserna Bruksvägen 9A, 9B, 11, 13A och 13B

Föreningens 39 lägenheter fördelar sig enligt följande:

6 lgh	1 r.o.k	259,2 m2
21 lgh	2 r.o.k	1 204,5 m2
3 lgh	3 r.o.k	212,7 m2
9 lgh	4 r.o.k	928,8 m2

Sammanlagt 2 605,2 m2

Föreningen har även 30 st P-platser med motorvärmare, 6 st p-platser med laddningsmöjligheter och 4 st garage

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Bergslagen AB.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Ekonomikompaniet i Fagersta AB

Den tekniska förvaltningen har skötts av Fagersta Hemmaplan AB och Micke Magnussons Maskin och Entreprenad AB.

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 en aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under året

Årets underhåll

Montering av nya dörrstängare i samtliga portar, återställning av marken efter bilbrand och uppsättning av nytt räcke har gjorts. En proffstvättmaskin av märket Miele har installerats samt nytt bastuaggregat och träningsredskap har köpts in. Grusgången mellan hus 9 och 13 har tagits bort och planterat gräs där.

Avgifter och hyror

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

Ägarförhållande, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 44 medlemmar

Under året har 7 stycken lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen samt suppleanter

Ordförande

Lars Söderström

Ledamöter

Leif Westberg

Hans Granlund

Elisabeth Lundeqvist

Andreas Andersson

Eva Bertilsköld

Topias Sampakoski

Suppleanter

Jesper Abrahamsson

Laila Andersson

Styrelsen har under året hållit 4 st protokollförda möten.

Firmatecknare har varit styrelsen samt Lars Söderström och Mari Pettersson i förening.

Vicevärd

Vicevärdssysslan har utförts av Lars Söderström

Revisorer

Intern revisor

Vakant

Extern revisor

Christer Andersson

Valberedning

Ulf Eriksson och Karin Österholm

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll

Inköp av nya lyktstolpar till uteplatsen. Ommålning av sopnekast, garageportar och burspråk utsida 9:an.

Färdigställa nya parkeringsplatserna. Renovering av trapp utanför 13B. Inköp av nya tavlor till trapphusen och pingisbord ska göras.

Ekonomi

Resultatet slutade på ett plusresultat, ~~84 534~~ ⁸⁹²¹⁴ kr. Blev bättre än det budgeterade resultatet på 50 523 kr.

Budgeten för 2024/2025 visar ett resultat på ~~85466~~ ⁸⁵⁴⁶⁶ kr efter en ev. höjning av månadsavgifterna på 5% fr o m 1/1-2025

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	1 945 523	1 824 994	1 777 764	1 807 581
Rörelseresultat	213 214	229 733	354 582	330 316
Resultat efter finansiella poster	112 384	128 338	257 796	227 423
Soliditet, %	35	32	32	30
Årsavgift per m2 (500 kr/m2 - 800 kr/m2)	698	674		
Skuldsättningsgrad per m2 (0- 8 000 kr/m2)	809	837		
Sparande per m2 (mellan 120 kr/m2 - 200 kr/m2)	83	84		
Räntekänslighet i % (0-5 %)	2	2		

Energikostnad per m2 (ca 200 kr/m2)	127	107
Skuldsättningsgrad per m2 enbart BRF	1 675	1 732
Bostadrätts andel av intäkter i % (under 60% varning)	93	96
Definitioner, se not 1		

Eget kapital

	<i>Insatskapital</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat inkl. årets resultat</i>
Belopp vid årets början	169 400	157 670	1 696 938	486 971
Disposition enl årsstämmobeslut				
Årets resultat				89 215
Belopp vid årets slut	169 400	157 670	1 696 938	576 186

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	486 971
årets resultat	89 215
Totalt	576 186
disponeras för	
9 067 000 kr x 0,3% = 27 201 kr (enl stadgarna)	27 201
balanseras i ny räkning	548 985
Summa	576 186

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		1 945 523	1 824 994
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 945 523	1 824 994
Rörelsekostnader			
Driftkostnader och övriga externa kostnader	3	-1 291 618	-1 085 349
Personalkostnader		-81 376	-160 795
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-359 315	-349 117
Summa rörelsekostnader		-1 732 309	-1 595 261
Rörelseresultat		213 214	229 733
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		117	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-100 947	-101 395
Summa finansiella poster		-100 830	-101 395
Resultat efter finansiella poster		112 384	128 338
Bokslutsdispositioner			
Förändring av fonder		-23 170	-23 200
Summa bokslutsdispositioner		-23 170	-23 200
Resultat före skatt		89 214	105 138
Skatter			
Årets resultat		89 214	105 138

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	358 593	428 538
Inventarier och större fastighetsinvesteringar	5	6 435 619	6 645 618
Summa materiella anläggningstillgångar		6 794 212	7 074 156
Summa anläggningstillgångar		6 794 212	7 074 156
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 193	3 500
Övriga fordringar		0	62 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 053	33 292
Summa kortfristiga fordringar		54 246	99 292
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		544 786	658 686
Summa kassa och bank		544 786	658 686
Summa omsättningstillgångar		599 032	757 978
SUMMA TILLGÅNGAR		7 393 244	7 832 134

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		169 400	169 400
Fond för yttre underhåll		1 696 938	1 696 938
Reservfond		157 670	157 670
Summa bundet eget kapital		2 024 008	2 024 008
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		486 971	381 833
Årets resultat		89 214	105 138
Summa fritt eget kapital		576 185	486 971
Summa eget kapital		2 600 193	2 510 979
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	4 363 915	4 513 105
Summa långfristiga skulder		4 363 915	4 513 105
Kortfristiga skulder			
Fond för inre underhåll		182 097	171 596
Leverantörsskulder		62 691	389 797
Skatteskulder		2 744	7 993
Övriga skulder		19 771	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		161 833	238 664
Summa kortfristiga skulder		429 136	808 050
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 393 244	7 832 134

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	89 214	105 138
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	359 315	349 117
	<u>448 529</u>	<u>454 255</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	448 529	454 255
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)av amorteringar	-149 190	-162 381
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	45 046	-66 149
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-378 915	426 355
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-34 530	652 080
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-79 370	-748 790
Årets kassaflöde	-113 900	-96 710
Likvida medel vid årets början	658 686	755 396
Likvida medel vid årets slut	544 786	658 686

Noter till kassaflödesanalys

Likvida medel

Följande delkomponenter ingår i likvida medel:

Kassa och bank	544 786	658 686
	<u>544 786</u>	<u>658 686</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 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	50
-Större fastighetsinvesteringar	25-50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

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

$$\frac{\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver})}{\text{Totala tillgångar}}$$

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	1 817 949	1 754 811
Garage	24 000	16 200
Parkering	50 400	36 660
Överlåtelseavgifter	3 500	1 500
Återbäring, Länsförsäkringar	9 236	11 208
Elstöd	15 617	0
Elintäkter, laddbox	24 821	4 615
Summa	1 945 523	1 824 994

Not 3 Driftkostnader och övriga externa kostnader

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Ei	98 493	79 960
Fjärrvärme	504 575	413 274
Vatten	84 048	82 508
Renhållning	66 829	73 629
Reparationer & underhåll	138 059	54 338
Kabel TV	69 020	64 139
Nätavgift (Open Infra)	4 152	0
Fastighetsskatt	27 565	27 721
Fastighetsförsäkring	71 186	64 732
Köpt fastighetsservice	133 860	131 235
Förbrukningsinventarier & material	22 345	26 601
Redovisningstjänster	56 925	54 340
Övrig administrativa kostnader	9 380	6 244
Telefonersättning	0	200
Övr avdragsgilla kostnader	5 181	6 428
Summa	1 291 618	1 085 349

Not 4 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 294 073	2 218 613
-Nyanskaffningar	0	75 460
	<u>2 294 073</u>	<u>2 294 073</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 865 535	-1 797 037
-Årets avskrivning enligt plan	-69 945	-68 498
	<u>-1 935 480</u>	<u>-1 865 535</u>
Redovisat värde vid årets slut	358 593	428 538
Taxeringsvärde byggnader	7 021 000	7 021 000
Taxeringsvärde mark	2 046 000	2 046 000
	<u>9 067 000</u>	<u>9 067 000</u>

Not 5 Inventarier, installationer och större fastighetsinvesteringar

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 924 785	9 251 455
-Nyanskaffningar	79 370	735 830
-Bidrag till installation av laddstolpar	0	-62 500
Vid årets slut	<u>10 004 155</u>	<u>9 924 785</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 279 167	-2 998 548
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-289 369	-280 619
Vid årets slut	<u>-3 568 536</u>	<u>-3 279 167</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 435 619	6 645 618

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Förfallotidpunkt inom ett år från balansdag	162 380	162 380
Förfallotidpunkt inom 1-5 år från balansdag	649 520	649 520
Förfallotidpunkt senare än 5 år från balansdag	3 552 015	3 701 205
	<u>4 363 915</u>	<u>4 513 105</u>

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

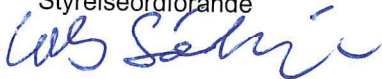
Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	6 900 000	6 900 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Fagersta den 4 oktober 2024

Lars Söderström
Styrelseordförande



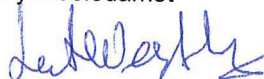
Eva Bertilsköld
Styrelseledamot



Hans Granlund
Styrelseledamot



Leif Westberg
Styrelseledamot



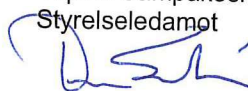
Andreas Andersson
Styrelseledamot



Elisabeth Lundeqvist
Styrelseledamot



Topias Sampakoski
Styrelseledamot



Min revisionsberättelse har lämnats i oktober 2024



Christer Andersson
Extern revisor