

Årsredovisning för
BRF Sveaborg i Fagersta
716412-5267

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Sveaborg i Fagersta, 716412-5267, Fagerstaprivatbostadsföretag (inkomstskattelagen 1999:1229) med säte i Fagersta kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning	Belopp i Tkr				
	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	1 959	1 938	1 799	1 825	1 781
Resultat efter finansiella poster	-41,4	139	0,1	-48	-46
Soliditet %	25,2	24,9	22,5	22,4	23
Årsavgift kr/kvm	822	799	760	762	751
Skuldsättningsgrad per m ² , brf	6 022	6 117	6 838	6 939	7 039
Räntekostnad kr/kvm	100	100	101	100	101
Belåningsgrad % skuld/taxv	96	97	110	131	133
Skuldsättningsgrad per m ²	4 819	4 895	5 484		
Räntekänslighet %	7,3	7,5	9		
Avsättning till fond för yttre underhåll	-	-	-	100	100
Sparande per m2	261	406	233		
Energikostnad per m2	142	122	112		

Allmänt om verksamheten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2024 i föreningslokalen.

Föreningens fastighet Lugnet 22 i Fagersta byggdes år 1990.

På fastigheten finns 1 bostadshus med tillsammans 2 trapphus med adress Centralvägen 10 och 12.

Föreningens 29 bostäder, fördelat på 2368 kvm (totalyta fastighet 2953 kvm), enligt följande:

13 lgh	2 rok	871 kvm
13 lgh	3 rok	1 170 kvm
3 lgh	4 rok	327 kvm

Lokaler	1 st	30 kvm
P.plats	8 st	

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Bergslagen AB.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Ekonomikompaniet.

Den tekniska förvaltningen har skötts av Granströms Fastighetsservice AB.

Under året har föreningen löst lånet hos SEB på 2 513 851 kr samt tagit ett nytt lån hos Handelsbanken på 2 500 000 kr.

Årets underhåll

Injustering av luft

Byte av torktumlare

Byte av frånluftsfläkt i tvättstuga

80 tulpanlökar sattes ner i rabatten

Radonmätning utförd december 2024 - februari 2025

Föreningslägenheten gjordes iordning för uthyrning under våren

Underhåll av utesofforna

En extra grön tunna tillkom under hösten för sopor

Fastighets- och brandsyn genomfördes av Södra Dalarnas Räddningsförbund

Planerade underhåll

Styrelsen har tagit fram en underhållsplan för 50 år framåt i tiden

Avgifter och hyror

Avgiftshöjning har skett med 5% under 2024

Prishöjning av parkeringarna har skett med 25 kr / mån och parkering

Ägarförhållande, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 36 medlemmar.

Under året har 2 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen samt suppleanter

Ordförande

Lars Nilsson

Ledamöter

Lars Lindh

Rune Nyman

Lena Svensson

Annelie Lindh

Esa Joona

Inger Wilhelmsson

(avled november 2024)

Styrelsen har under året hållit 4 st protokollförda möten.

Firmatecknare har varit styrelsen, två i förening.

Revisor

Revisor har varit Lennart Andersson samt Annelie Kolmodin.

Valberedning

Styrelsen fick uppdraget av föreningsstämman.

Ekonomi

Budgeten för 2025 visar ett balanserat resultat

Eget kapital

Eget kapital	<i>Insatskapital</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
Ingående balans	1 547 995	1 620 863	1 625 200	139 332	4 933 390
Resdisp 2023			139 332	-139 332	
Årets resultat				-41 376	-41 376
UB	1 547 995	1 620 863	1 764 532	-41 376	4 892 014

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	1 764 532
Årets Resultat	-41 376
Totalt	1 723 156
Balanseras i ny räkning	1 723 156
Summa	1 723 156

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	2	1 959 324	1 937 679
Övriga rörelseintäkter		<u>1</u>	<u>-</u>
		1 959 325	1 937 679
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-218 385	-227 227
Handelsvaror	3	-677 494	-565 706
Övriga externa kostnader	3	-62 682	-94 642
Personalkostnader	4	-40 778	-41 672
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-725 718</u>	<u>-700 695</u>
Rörelseresultat		234 268	307 737
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		60 424	68 197
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	<u>-336 068</u>	<u>-236 602</u>
Resultat efter finansiella poster		-41 376	139 332
Resultat före skatt		<u>-41 376</u>	<u>139 332</u>
Årets resultat		-41 376	139 332

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	16 336 263	16 972 182
Inventarier, verktyg och installationer		82 111	75 310
		<u>16 418 374</u>	<u>17 047 492</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>16 418 374</u>	<u>17 047 492</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 132	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 188	43 743
		<u>18 320</u>	<u>43 743</u>
Kassa och bank		<u>3 009 310</u>	<u>2 737 162</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 027 630</u>	<u>2 780 905</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>19 446 004</u>	<u>19 828 397</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		1 547 995	1 547 995
Fond för yttre underhåll		1 620 863	1 620 863
		<u>3 168 858</u>	<u>3 168 858</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 764 532	1 625 200
Årets resultat		-41 376	139 332
		<u>1 723 156</u>	<u>1 764 532</u>
Summa eget kapital		<u>4 892 014</u>	<u>4 933 390</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	13 994 927	14 217 582
		<u>13 994 927</u>	<u>14 217 582</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	235 804	237 804
Leverantörsskulder		62 401	277 510
Skatteskulder		5 613	14 077
Övriga kortfristiga skulder		16 570	17 464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		238 675	130 570
		<u>559 063</u>	<u>677 425</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>19 446 004</u>	<u>19 828 397</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster		-41 373 139 332
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		725 718 700 695
		<u>684 345 840 027</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		684 345 840 027
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		25 423 25 094
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		<u>-118 362 119 854</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		591 406 984 975
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		<u>-96 600 -359 771</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-96 600 -359 771
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån		<u>-222 658 -1 737 804</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-222 658 -1 737 804
Årets kassaflöde		272 148 -1 112 600
Likvida medel vid årets början		2 737 162 3 849 762
Likvida medel vid årets slut		3 009 310 2 737 162

Noter till kassaflödesanalysen

Not Likvida medel

	<i>2024-12-31</i>	
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Affärskonto, 1930	259 423	1 697 692
Bunden placering, 1941		500 000
Bunden placering, 1942	712 209	
Checkkonto, 1950	<u>2 037 678</u>	<u>539 470</u>
	3 009 310	2 737 162

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning K3.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå. Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stomme	100
Fasad, Fönster, VA-stammar, Värme inkl stammar, Resterande byggnad	50
Tak, El inkl stammar	40
Ventilation, Hissar	25
Inre underhåll, Styr och övervakning	15

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	1 959 324	1 937 679
Summa	1 959 324	1 937 679

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fjärrvärme	258 431	225 176
Vatten	64 118	60 427
El	96 322	75 433
Renhållning	36 362	37 078
Underhållskostnader	267 902	233 120
Arrendeavtal Brf Brända Tomten		10 011
Hisskostnader	59 465	52 958
Administrativa kostnader	57 119	53 778
Försäkring	35 595	32 022
Fastighetsskatt	45 092	45 092
Förbrukningsinventarier		2 394
Kabel TV	32 592	31 628
Medlemsavgift HSB		500
Övriga kostnader	5 563	28 957
Summa	958 561	888 574

Not 4 Personalkostnader/Arvode

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner och andra ersättningar:	34 005	34 005
Sociala kostnader	6 773	7 667
	40 778	41 672

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	336 068	236 602
Summa	336 068	236 602

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	20 531 362	20 171 591
-Nyanskaffningar	61 978	359 771
Vid årets slut	20 593 340	20 531 362
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 559 180	-2 879 351
-Årets avskrivning	-695 414	-679 834
Vid årets slut	-4 254 594	-3 559 185
Redovisat värde vid årets slut	16 338 746	16 972 177

Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	500 000	500 000
Redovisat värde vid årets slut	500 000	500 000
Taxeringsvärde byggnader	12 665 000	12 665 000
Taxeringsvärde mark	2 214 000	2 214 000
Vid årets slut	14 879 000	14 879 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	943 216	951 216
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	13 051 711	13 266 366

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Fagersta kommunal borgen	-	2 513 851
Fagersta kommunal borgen	14 230 731	11 951 536
	14 230 731	14 465 387

Not 8 Kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:	235 804	237 804

REVISIONSBERÄTTELSE

Bostadsrättsföreningen Sveaborg i Fagersta

716412-5267

Verksamhetsåret 2024

Undertecknade revisorer i föreningen får härmed avge följande revisionsberättelse.

Vi har granskat årsredovisningen samt räkenskaperna.
Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

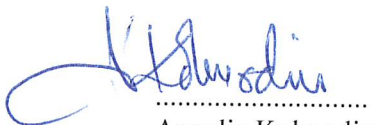
Årsredovisningen är uppgjord enligt föreningslagen.

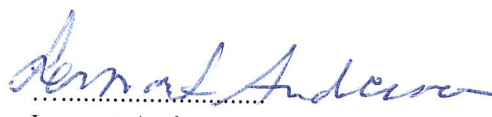
Vi tillstyrker,
att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

att redovisat resultat balanseras i ny räkning enligt styrelsens
förslag samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid
redovisningen omfattar.

Fagersta


.....
Annelie Kolmodin


.....
Lennart Andersson

Underskrifter

Fagersta 23/4 2025



Lars Nilsson
Styrelseordförande



Lars Lindh
Sekreterare



Rune Nymän
Ledamot



Lena Svensson
Ledamot



Annelie Lindh
Ledamot

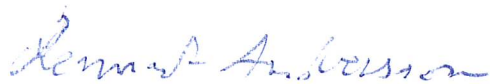
Avled nov. 2024

Esa Joona
Ledamot



Inger Wilhelmsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 23/4 2025



Lennart Andersson
Av föreningen vald revisor



Annelie Kolmodin
Av föreningen vald revisor