

Årsredovisning för

BRF Stabbläggaren

779000-0629

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 Stabbläggaren, 779000-0629 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Allmänt om verksamheten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 maj 2024 på Sveasalongen.

Verksamheten

Föreningens fastighet, Mejeristen 11 i Fagersta byggdes år 1963
På fastigheten finns 3 bostadshus med Malmvägen 1 A/B, 3 A/B/C, 5A/B

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen innehar marken med äganderätt. Föreningens fastighet har inte del i en samfällighet.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningens 56 bostäder fördelar sig enligt följande:

13 lgh 1 r.o.k. 532 kvm
24 lgh 2 r.o.k. 1300 kvm
11 lgh 3 r.o.k. 756 kvm
7 lgh 4 r.o.k. 706 kvm
1 lgh 5 r.o.k. 109 kvm
Totalt 56 lgh 3403 kvm

Hyseslokal 1 st 60 kvm
Garage 23 st
MC/Mopedgarage 6 st
P-platser 21 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade med bostadsrättstillägg i Länsförsäkringar Bergslagen AB.
Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Ekonomikompaniet.
Den tekniska förvaltningen har skötts av Granströms Fastighetsservice AB.

Väsentliga händelser under året

Reparation av takstolar
Service av värmeanläggning
Service av fläktar
Nya tvättmaskiner och torktumlare

Avgifter och hyror

Under året har hyreshöjning skett med 2% per lägenhet och lokal samt 2% på garage och motorvärmare.

Ägarförhållande, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 56 medlemmar.
Under året har 9 stycken lägenhetsöverlåtelser skett.
Inga lägenheter fanns i föreningens ägo 20241231.

Styrelsen samt suppleanter

Ordförande

Monica Forsell

Ledamöter

Annika Strandh

Lars Källman

Suppleant

Susanne Granö

Magnus Norén

Styrelsen har haft 9 st protokollförda sammanträden under 2024.

Firmatecknare har varit styrelsen, 2 ledamöter i förening.

Revisor

Revisor har varit Annelie Kolmodin.

Intern revisor

Göran Sandberg

Valberedning

Mats Pettersson och Birgitta Johansson

Ekonomi

Föreningen har ett positivt resultat i år.

Budgeten för 2025 visar ett balanserat resultat.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2014-12-31	Belopp i kr 2013-12-31
Nettoomsättning	2 669 971	2 611 530	2 560 760	2 510 321	2 491 649
Rörelsemarginal %	13,3	11,7	13,2	18	27,9
Balansomslutning	14 330 797	14 383 765	14 479 117	12 867 614	12 598 841
Soliditet %	45,7	44,8	44	48,1	46,5
Årsavgift per m2	682	702	689		
Skuldsättningsgrad per m2	1 275	1 310	1 345		
Sparande per m2	129	129	760		
Räntekänslighet	2,8	2,9	3,1		
Energikostnad per m2	125	131	133		
Skuldsättningsgrad per m2 enbart BRØ	101	2 159	2 217		
Bostadrätts andel av intäkter	88	93	97		

Eget kapital

	Reservfond	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	63 960	136 296	3 953 689	2 215 869	
Omföring av föreg års vinst				69 865	
Årets resultat					102 343
Vid årets slut	63 960	136 296	3 953 689	2 285 734	102 343

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 102 343, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Fritt Eget kapital	2 285 733
Årets resultat	102 343
Balanseras i ny räkning	2 388 076

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning		2 669 971	2 611 530
Övriga rörelseintäkter		15 452	104 350
		<u>2 685 423</u>	<u>2 715 880</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-199 720	-198 835
Handelsvaror		-1 362 895	-1 475 584
Övriga externa kostnader		-94 353	-87 959
Personalkostnader	2	-70 788	-70 195
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-603 432	-576 780
Rörelseresultat		<u>354 235</u>	<u>306 527</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		36 706	24 136
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-288 598	-260 799
Resultat efter finansiella poster		<u>102 343</u>	<u>69 864</u>
Resultat före skatt		<u>102 343</u>	<u>69 864</u>
Årets resultat		<u>102 343</u>	<u>69 864</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	11 493 481	12 005 063
Inventarier, verktyg och installationer	5	921 801	792 271
		12 415 282	12 797 334
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		3 000	3 000
		3 000	3 000
Summa anläggningstillgångar		12 418 282	12 800 334
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 113	6 205
Övriga fordringar		21 383	95 348
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 168	72 942
		107 664	174 495
Kassa och bank		1 804 851	1 408 936
Summa omsättningstillgångar		1 912 515	1 583 431
SUMMA TILLGÅNGAR		14 330 797	14 383 765

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		136 296	136 296
Yttre fond/Reservfond		4 017 649	4 017 649
		<u>4 153 945</u>	<u>4 153 945</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 285 733	2 215 869
Årets resultat		102 343	69 864
		<u>2 388 076</u>	<u>2 285 733</u>
Summa eget kapital		<u>6 542 021</u>	<u>6 439 678</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		7 079 035	7 279 963
		<u>7 079 035</u>	<u>7 279 963</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		200 928	200 928
Leverantörsskulder		162 446	205 799
Skatteskulder		3 725	10 963
Övriga kortfristiga skulder		20 597	19 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		322 045	227 284
		<u>709 741</u>	<u>664 124</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>14 330 797</u>	<u>14 383 765</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		102 343	69 864
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		603 432	576 780
		<u>705 775</u>	<u>646 644</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		705 775	646 644
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		66 831	-63 572
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		45 617	35 712
Kassaflöde från den löpande verksamheten		818 223	618 784
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-221 380	-89 875
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-221 380	-89 875
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-200 928	-200 928
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-200 928	-200 928
Årets kassaflöde		395 915	327 981
Likvida medel vid årets början		1 408 936	1 080 955
Likvida medel vid årets slut		1 804 851	1 408 936

Noter till kassaflödesanalysen

Not Likvida medel

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Banktillgodohavande	1 804 851	1 408 936
	<u>1 804 851</u>	<u>1 408 936</u>

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 och koncernredovisning (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.

Utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats räknas inte in i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång. I stället redovisas en avsättning successivt över tillgångens nyttjandeperiod.

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.

Materiella anläggningstillgångar	År
Byggnader	10-75
Inventarier, verktyg och installationer	10-30

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.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 20-40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-30 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-15 år

Not 2 Anställda och personalkostnader

2024-12-31	2023-12-31
59 228	60 152
11 560	9 899
70 788	70 051

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	288 488	260 799
Summa	288 488	260 799

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	21 625 807	21 564 432
-Nyanskaffningar		61 375
Vid årets slut	21 625 807	21 625 807
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-9 620 744	-9 109 162
-Årets avskrivning	-511 582	-511 582
Vid årets slut	-10 132 326	-9 620 744
Redovisat värde vid årets slut	11 493 481	12 005 063
Taxeringsvärde byggnader	9 594 000	9 594 000
Taxeringsvärde mark	2 783 000	2 783 000
Redovisat värde vid årets slut	12 377 000	12 377 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 904 121	2 875 621
-Nyanskaffningar	221 380	28 500
	3 125 501	2 904 121
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 111 850	-2 046 652
-Årets avskrivning	-91 850	-65 198
	-2 203 700	-2 111 850
Redovisat värde vid årets slut	921 801	792 271

Not 6 Eget kapital

	2024-12-31	2023-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Insatskapital	136 296	136 296
Yttre Repfond	3 953 689	3 953 689
Reservfond	63 960	63 960
Totalt bundet eget kapital	4 153 945	4 153 945
Balanserat resultat	2 285 733	2 215 869
Årets resultat	102 343	69 864
Totalt fritt eget kapital	2 388 076	2 285 733
Totalt eget kapital	6 542 021	6 439 678

Not 7 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar</i>	<i>8 550 000</i>	<i>8 550 000</i>
Summa	8 550 000	8 550 000

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

STABBLÄGGAREN

	BUDGET 2024	RESULTAT 2024	BUDGET 2025
<u>INTÄKTER</u>			
Månadsavgifter	2 408 979	2 486 303	2 432 596
Garage 174 kr/187 kr 23 st	45 998	45 998	47 184
MC Garage 6 st a 77 kr	4 712	4 712	4 620
Parkering mv 20 st a 77	16 965	16 965	17 556
KabelTV 56 á 179(279)	115 992	115 992	115 992
Överlåtelse/påminnelse	4 000	5 000	5 000
Övriga intäkter	25 000	47 158	10 000
	2 621 646	2 722 128	2 632 948
<u>KOSTNADER</u>			
Värmekostnad	260 000	202 930	240 000
Räntekostnader	270 000	288 598	290 000
Vattenavgifter	130 000	120 544	125 000
El	400 000	392 960	400 000
Renhållning	90 000	78 538	85 000
Arvoden för styrelsen o revisor	63 200	59 228	60 000
Övriga kostnadsers. Styrelsen	4 500	0	1 000
Sociala avgifter/FORA	11 000	11 560	11 500
Fastighetsadministration	70 000	68 066	70 000
Köpt fastighetsservice	200 000	199 720	205 000
Försäkringar	77 000	85 683	85 683
Fastighetsskatt	38 636	38 636	38 636
Underhålls- och servicekostnader	210 000	255 921	180 000
Kabel TV/Internet	190 000	187 684	190 000
Föreningsavgifter	0	6 340	0
Allmänna administrationskostn.	10 000	9 327	10 000
Diverse omkostnader	20 000	10 619	20 000
Förbrukningsinv	10 000	0	10 000
Avskrivning fastighet	0	0	0
" balkonger	216 989	216 989	216 989
" badrum o. Stambyte	119 388	119 388	119 388
" bergvärme/värmeväxlare	34 007	34 007	34 007
" inventarier/Entrétag	31 191	57 843	57 843
" fönster	175 208	175 208	175 208
Årets vinst		102 343	7 694
	2 631 119	2 722 128	2 632 948

Underskrifter

Fagersta den 18 / 5 2025



Monica Forsell
Styrelseordförande



Annika Strandh
Styrelseledamot



Lars Källman
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats:

den 18 / 5 2025



Annelie Kolmodin
Revisor