

Brf Maskinisten
Org nr 769631-0221

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-05-20 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Vald till stämman		
Roland Pettersson	Ordförande	2026
Helene Sjöblom	Ledamot	2026
Kimelle Jarlegård	Ledamot	2026
Lisbeth Pettersson	Suppleant	2025

Styrelsen har under året hållit ett protokollfört sammanträde, samt ett konstituerande efter ordinarie föreningsstämma.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Mikael Olsson.

Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås kommun, Västmanlands län.
Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade noll kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger sedan 2016-06-22 fastigheten Pontus 9, Västerås Kommun. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i 3 plan, inredd vind (inredda lägenheter) och källare med förråd och tvättstuga.

Fastigheten rymmer 7 st bostadslägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har 7 st p-platser.

Fastigheten byggdes år 1949 och renoverades år 2016 där bl. a. stammarna byttes. Värdeår 2016. Total boyta 506 m².

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2051.

Under räkenskapsåret har inga bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. I försäkringen ingår sanering- och ohyresbekämpning.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har avtal med Martin Sollander AB gällande akut jour samt styckebeställning av fastighet - och underhållstjänster.

Föreningen har avtal med Mälarenergi för leverans av el, värme och vatten.

Föreningen har avtal med Vafab för renhållning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslutade att sänka avgifterna med 11 % från 2025-01-01.

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	448 799	414 288	378 228	384 707
Resultat efter finansiella poster	kr	-73 177	-14 106	-37 437	20 596
Soliditet	%	70	70	69	69
Likviditet	%	346	340	310	320
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	801	763	694	694
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	801	763		
Skuldsättning per kvm	kr	9 959	10 068	10 177	10 285
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	9 959	10 068	10 177	10 285
Energikostnad per kvm	kr	267	226	179	195
Räntekänslighet (grundavgift)	%	12,4	13,2	14,7	14,8
Räntekänslighet (total avgift)	%	12,4	13,2		
Sparande per kvm	kr	74	191	243	284
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	90,35	93,22		

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnad för hushållselingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa en hållbar ekonomi med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Styrelsen arbetar även med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan. Utifrån ovanstående beskrivning har avgifterna justerats inför kommande verksamhetsår (se väsentliga händelser) och framtida avgiftshöjningarna heller inte uteslutas.

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse-Fond för yttre <u>avgift</u>	<u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	9 722 500	2 177 500	79 590	-146 579	-14 106
Reservering till yttre fond			59 300	-59 300	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-14 106	14 106
Årets resultat					<u>-73 177</u>
Belopp vid årets utgång	9 722 500	2 177 500	138 890	-219 985	-73 177

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-219 985
Årets resultat	-73 177
	<u>-293 162</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll, enl ek-plan	59 300
I ny räkning balanseras	-352 462
	<u>-293 162</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-73 177
Dispositioner	-59 300
	<u>-132 477</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	198 190
---	---------

Resultaträkning

Not

**2024-01-01
-2024-12-31**

**2023-01-01
-2023-12-31**

1,2

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

3

448 799

414 288

Summa rörelseintäkter

448 799

414 288

Rörelsekostnader

Driftskostnader

4

-169 462

-161 173

Övriga externa kostnader

5

-37 404

-47 111

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-110 573

-110 573

Summa rörelsekostnader

-317 439

-318 857

Rörelseresultat

131 360

95 431

Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter

6

8 991

5 700

Räntekostnader

-213 528

-115 237

Summa finansiella poster

-204 537

-109 537

Resultat efter finansiella poster

-73 177

-14 106

Årets resultat

-73 177

-14 106

**Fördelning av årets resultat enligt förslaget i
resultatdispositionen**

Årets resultat enligt resultaträkningen

-73 177

-14 106

Reservering av medel till fond för yttre underhåll

-59 300

-59 300

**Årets resultat efter förändring av fond för yttre
underhåll**

-132 477

-73 406

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

1,2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

16 409 846

16 520 419

Summa materiella anläggningstillgångar

16 409 846

16 520 419

Summa anläggningstillgångar

16 409 846

16 520 419

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 085

4 430

Klientmedel i SHB

444 981

474 465

Summa kortfristiga fordringar

450 066

478 895

Kassa och bank

Kassa och Bank

424

0

Summa kassa och bank

424

0

Summa omsättningstillgångar

450 490

478 895

Summa tillgångar

16 860 336

16 999 314

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll

11 900 000
138 890

11 900 000
79 590

Summa bundet eget kapital

12 038 890

11 979 590

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

-219 985
-73 177

-146 579
-14 106

Summa fritt eget kapital

-293 162

-160 685

Summa eget kapital

11 745 728

11 818 905

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8, 9

2 488 750

5 039 375

Summa långfristiga skulder

2 488 750

5 039 375

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut
Leverantörsskulder
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8, 9

2 550 625
12 965
62 268

55 000
23 693
62 341

Summa kortfristiga skulder

2 625 858

141 034

Summa eget kapital och skulder

16 860 336

16 999 314

Kassaflödesanalys

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster

131 360

95 431

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar

110 573

110 573

Erhållen ränta

7 591

5 700

Erhållna utdelningar

1 400

0

Erlagd ränta

-213 528

-115 237

37 396

96 467

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar

-655

-961

Ökning/minskning leverantörsskulder

-10 728

8 030

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder

-73

-8 263

Kassaflöde från den löpande verksamheten

25 940

95 273

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld

-55 000

-55 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-55 000

-55 000

Årets kassaflöde

-29 060

40 273

Likvida medel vid årets början

474 465

434 192

Likvida medel vid årets slut

445 405

474 465

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 100 år (t.o.m. år 2115)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	405 504	386 208
Hyror parkering	47 250	33 600
Övriga intäkter	121	1 680
Återförda reserveringar	424	0
Brutto	453 299	421 488
Övriga vakanser parkeringsplatser	-4 500	-7 200
Summa nettoomsättning	448 799	414 288

I årsavgiften ingår hushållsvärme och hushållsvatten för föreningens medlemmar. Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsskötsel	225	0
Reparationer, löpande underhåll	12 218	20 274
Elavgifter	41 986	31 967
Uppvärmning	76 283	68 369
Vatten och avlopp	16 928	14 191
Renhållning	10 274	10 117
Försäkringar	11 548	9 670
Övriga fastighetskostnader	0	6 585
Summa driftskostnader	169 462	161 173

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ekonomisk och administrativ förvaltning	30 345	29 140
Övriga förvaltningskostnader	7 059	6 221
Konsultarvoden	0	11 750
Summa övriga externa kostnader	37 404	47 111

Not 6 Finansiella intäkter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	7 579	5 700
Övriga ränteintäkter	12	0
Utdelning Länsförsäkringar	1 400	0
Summa finansiella intäkter	8 991	5 700

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11 001 699	11 001 699
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 001 699	11 001 699
Ingående ackumulerade avskrivningar	-829 011	-718 438
Årets avskrivningar	-110 573	-110 573
Utgående ackumulerade avskrivningar	-939 584	-829 011
Utgående planenligt värde	<u>10 062 115</u>	<u>10 172 688</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	6 347 732	6 347 732
Utgående planenligt värde	6 347 732	6 347 732
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>16 409 847</u>	<u>16 520 420</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 000 000	11 000 000
Taxeringsvärde mark	2 401 000	2 401 000
	<u>13 401 000</u>	<u>13 401 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	13 401 000	13 401 000
	<u>13 401 000</u>	<u>13 401 000</u>

Not 8 Skulder till kreditinstitut

		Räntan är	
<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Lånebelopp</u> <u>bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	
Nordea	3,04	2026-09-16	2 516 250
Nordea	3,07	2025-11-17	2 523 125
Summa skulder till kreditinstitut			5 039 375
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-55 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-2 495 625
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			2 488 750
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			4 764 375

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	5 500 000	5 500 000
Summa ställda säkerheter	5 500 000	5 500 000

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Roland Pettersson
Ordförande

Helene Sjöblom

Kimelle Jarlegård

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Mikael Olsson
Föreningsvald revisor

Deltagare

ROLAND PETTERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-10 14:34:23 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Roland Henry Pettersson

Roland Pettersson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 194.132.68.36

HELENE SJÖBLOM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-11 05:40:15 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gertrud Helen Sjöblom

Helene Sjöblom

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 31.208.58.72

KIMELLE JARLEGÅRD Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-11 15:34:07 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KIMELLE JARLEGÅRD

Kimelle Jarlegård

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 172.226.49.40

MIKAEL OLSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-11 15:37:37 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mikael Olsson

Mikael Olsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.252.44.27