

Årsredovisning för

Brf Skänken

779000-0116

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skänken, 779000-0116 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten

Föreningens fastighet, Smältaren 12 i Fagersta byggdes år 1960

På fastigheten finns 2 bostadshus med tillsammans 8 trapphus med adresserna Sveavägen 11A, 11B, 11C, 11 D, 11E och Västmannavägen 16A, 16B, 16C.

Föreningen består av 73 lägenheter, varav 10 hyresrätter. sammanlagd yta på 4.172,5 kvm. Utöver detta uthyres tre lokaler + garage med en yta på 695,1 kvm

Föreningen hyr ut 14 garage och 25 st P-platser med motorvärmare och en p-plats utan. Det finns också 1 st extra förråd.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Bergslagen AB. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Ekonomikompaniet.

Den tekniska förvaltningen har skötts av egen vaktmästare och Granströms Fastighetservice.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening med mark som innehas med äganderätt. Föreningen är inte en del av en samfällighet och har ingen aktuell underhållsplan för tillfället utan stämmer av från år till år.

Genomförda åtgärder

2016

Renovering tvättstugan, bokningssystem med taggar.
Uppdatering av brandskydd och brandinspektion

2017

4 nya motorvärmare, asfaltering av parkering.
Byte av armatur på vinden

2018

Asbestsanering
Byte av stamventiler i källaren
Hängrännor
Trappbelysning

2019

Fortsatt arbete med dörrar
installation av takvärmesystem

2020

Byte av frånluftfläktar,

Renovering av hyreslägenhet
Utbyggnad av parkeringsplatser

2021

Genomgång av ventilationer och översyn av fläktar har gjorts
Nödvändiga efterföljande åtgärder har vidtagits.

2022

Byte av garageportar
Målning av källargolvet
Reparation av dörr
Byte av fönster, vänsterpartiets lokal
Golv och renovering av WC i källare
Målning parkering
Diverse elrum/elskåp

2023

Rörarbete
Energideklaration
Underhåll av tvättstuga

Väsentliga händelser under året

Takläcka
Renovering av lägenhet för försäljning.

Årets underhåll

Inget planerat

Avgifter och hyror

Höjning av avgift juli 2024

Ägarförhållande, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 62 medlemmar.
Under året har 11 stycken lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsen samt suppleanter

Ordförande

Hans-Åke Berglin

Sekreterare/Vice Ordförande

Anita Abelt

Ledamöter

Magnus Östlund
Sebastian Frännfors
Tommy Thorgren

Suppleanter

Göran Andersson

Revisor

Alfred Vestling
Antti Ravila

Valberedningskommité
Vakant

Firmatecknare har varit styrelsen, ledamöter 2 i förening.

Ekonomi

Årets resultat är minus, detta beror på ökade kostnader för fjärrvärme, 146.000,- mer än budgeterat. Föreningen har även reparerat egna lägenheter för försäljning, där förlusten blev Kr. 253.800,-, detta är dock en engångshändelse.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	3 305 163	3 231 985	3 005 465	2 990 106
Bruttoresultat	170 913	257 009	428 404	32 047
Resultat efter finansiella poster	-199 240	156 361	330 098	-75 170
Soliditet, %	17	19	20,2%	15,7%
Årsavgift per m2	719	503		
Skuldsättningsgrad per m2	816	650		
Sparande per m2	65	73		
Räntekänslighet	1,04%	1%		
Energikostnad per m2	344	203		
Skuldsättningsgrad per m2 enbart BRF	745	1 318		
Bostadrätts andel av intäkter	92%	93%		

Eget kapital

	Medlemsinsatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
	231 500	302 451	302 451
			-231 420
	231 500	302 451	71 031

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 498 978 kronor disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	580 318
årets resultat	-81 340
Totalt	498 978
disponeras för	
balanseras i ny räkning	498 978
Summa	498 978

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	3 305 163	3 231 985
Övriga rörelseintäkter	3	-	21 163
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 305 163	3 253 148
Rörelsekostnader			
Driftkostnader & övriga externa kostnader	4	-2 480 769	-2 355 182
Personalkostnader	5	-263 281	-247 259
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-390 199	-393 699
Summa rörelsekostnader		-3 134 250	-2 996 139
Rörelseresultat		170 913	257 009
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-253 849	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 466	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-126 770	-100 648
Summa finansiella poster		-370 153	-100 648
Resultat efter finansiella poster		-199 240	156 361
Bokslutsdispositioner			
Avsättningar till fonder		-23 787	-23 787
Summa bokslutsdispositioner		-23 787	-23 787
Resultat före skatt		-223 027	132 574
Skatter			
Skatt på årets resultat		-8 393	-
Årets resultat		-231 420	132 574

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	3 731 994	4 283 560
Inventarier, verktyg och installationer	7	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		3 731 994	4 283 560
Summa anläggningstillgångar		3 731 994	4 283 560
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		56 486	49 772
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 030	47 144
Summa kortfristiga fordringar		108 516	96 916
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 276 779	1 350 066
Summa kassa och bank		1 276 779	1 350 066
Summa omsättningstillgångar		1 385 295	1 446 982
SUMMA TILLGÅNGAR		5 117 289	5 730 542

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Yttre reparationsfond		533 951	533 951
Summa bundet eget kapital		533 951	533 951
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		580 318	447 744
Årets resultat		-231 420	132 574
Summa fritt eget kapital		348 898	580 318
Summa eget kapital		882 849	1 114 269
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 408 436	3 818 628
Summa långfristiga skulder		3 408 436	3 818 628
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		203 582	206 677
Leverantörsskulder		345 195	334 609
Skatteskulder		5 021	6 263
Övriga skulder		10 183	9 446
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		262 023	240 650
Summa kortfristiga skulder		826 004	797 645
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 117 289	5 730 542

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	-223 027	132 574
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	644 048	393 699
	<u>421 021</u>	<u>526 273</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	421 021	526 273
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av amorteringar	-410 192	-277 692
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-11 600	9 768
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	28 359	-605
Kassaflöde från den löpande verksamheten	27 588	257 744
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-149 367
Finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	27 588	108 377
Likvida medel vid årets början	1 350 066	1 241 689
Likvida medel vid årets slut	1 377 654	1 350 066

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 mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2-3%
-Inventarier, verktyg och installationer	20%

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

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

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%. Detta beräknas genom att dividera föreningens skulder med intäkter från avgifter för bostadsrätterna.

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.

Årsavgifternas andel i %

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Månadsavgifter	2 746 123	2 955 160
Hyra lokaler	185 256	178 140
Garage och P-platser	112 304	108 100
Hyreslägenheter	261 480	
Summa	3 305 163	3 241 400

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Elstöd	-	21 163
Ersättning för glasruta	-	34 525
Återbäring länsförsäkringar		-
Summa	-	55 688

Not 4 Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fjärrvärme	1 006 299	856 337
Vattenavgifter	181 173	160 881
El	183 508	176 965
Renhållning	84 894	110 009
Underhållskostnader	394 623	532 695
Snöröjning & sandning	151 742	109 152
Anticimex	13 996	-
Administrativa kostnader	118 801	95 987
Annonser	3 280	-
Hyra av inventarier	-	649
Försäkring	97 719	88 128
Fastighetsskatt	53 830	52 085
Köpt fastighetsservice	104 627	97 701
Förbrukningsinventarier, -material, programvaror m.m.	7 538	2 092
KabelTV/ anslutning Telia bredband	71 068	67 626
Övriga kostnader	7 671	4 875
Summa	2 480 769	2 355 182

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Arvoden & Lön	216 578	203 133
Sociala kostnader	46 703	44 126
	263 281	247 259

Not 6 Byggnader och mark

<i>ka</i>	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 915 312	13 927 312
-Nyanskaffningar		149 367
	<u>13 915 312</u>	<u>14 076 679</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 793 119	-9 402 920
-Årets avskrivning enligt plan	-390 199	-390 199
	<u>-10 183 318</u>	<u>-9 793 119</u>
Redovisat värde vid årets slut	3 731 994	4 283 560

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	460 093	460 093
Vid årets slut	<u>460 093</u>	<u>460 093</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-460 093	-456 593
-Årets avskrivning anskaffningsvärden		-3 500
Vid årets slut	<u>-460 093</u>	<u>-460 093</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>Lånenr</i>	<i>Huvudförfallodag</i>	<i>Räntesats %</i>	<i>2024-12-31</i>
Stadshypotek			4,33	85 046
Stadshypotek			5,03	915 634
Stadshypotek			2	1 202 506
Stadshypotek			4,91	814 500
Stadshypotek			5,9	112 500
Stadshypotek			6	278 250
				3 408 436

Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Panter och därmed jämförliga säkerheter	8 260 000	8 260 000

Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
------------------------------	------	------

Underskrifter

Fagersta den april 2025

Hans-Åke Berglin
Styrelseordförande

Anita Abelt
Sekreterare

Sebastian Frännfors
Ledamot

Magnus Östlund
Ledamot

Tommy Thorgren
Ledamot