

Årsredovisning för

BRF Bultsaxen

779000-0538

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Noter	9-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Bultsaxen, 779000-0538 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Allmänt om verksamheten

Ordinarie Årsstämma hölls maj 2024.

Verksamheten

Föreningens fastighet, Saxen 5 och Saxen 4 i Fagersta byggdes år 1957
På fastigheten finns 2 bostadshus med adresserna Forsbackavägen 10 & 12.

Föreningens 48 lägenheter med en sammanlagd yta på 3 067 m²

22 lgh	2 r.o.k	1 595 m ²
26 lgh	3 r.o.k	1 472 m ²

Sammanlagt	3 067 m²
-------------------	----------------------------

Föreningen har 12 st garage, samt 31 p-platser.

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 internt av föreningen.

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

2017

Inköpt ny tvättmaskin

2018

OVK-kontroll
På inglasning av balkonger
Asbestsanering
Byte tappvattenledninga

2019

Byte tvättmaskin
Rörreparationer
Reparation av vissa balkongren

2020

Installation av en ny fjärrvärmecentral

2021

Mindre underhåll har skett.

2022

Hisskostnaderna har varit stora.
Centralfläkten har åtgärdas
Reparation av

2023

Nya portar
Montering kodlås

Väsentliga händelser under året

Avgifter och hyror

Ägarförhållande, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 52 medlemmar.
Under året har 4 stycken lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen samt suppleanter

Ordförande

Vesa Siltanen

Ledamöter

Arto Pitkänen
Vappu Wahlsten

Suppleant

Vakant

Firmatecknare har varit Vesa Siltanen & styrelseledamot, tecknas i förening.

Revisor

Revisor har varit Eva-Lena Trondset

Suppleant

Adele Bernthav

Valberedning

Någon valberedning har inte funnits under året.

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll

Reparation utav taken.

Ekonomi

Föreningen har gjort ett positivt resultat under 2024.

Budgeten för 2025 visar ett balanserat resultat.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kr

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31		
Nettoomsättning	2 147 079	2 232 432	2 191 549	2 024 428	2 047 698
Resultat efter finansiella poster	215 290	571 608	7 458 560	7 499 928	7 571 731
Soliditet %	55,7	52,7	45,5	39,4	33
Årsavgift per m2	700	709			
Skuldsättningsgrad per m2	710	1 012			
Sparande per m2	103	89			
Räntekänslighet	1,27%	1,42%			
Energikostnad per m2 BRF	163	169			
Bostadsrätts andel av intäkter	99,57%	99,97%			

Eget kapital

Bundet eget kapital

	Insatskapital	Reservfond	Yttre fond
Ingående balans	77 609	32 940	1 961 581
Vid årets utgång	77 609	32 940	1 961 581

Balanserat
resultat inkl
årets resultat

Fritt eget kapital

Ingående balans	1 868 140
Årets resultat	187 649
Vid årets utgång	2 055 789

Förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust

Styrelsen föreslår attfritt eget kapital, kronor 2 055 789, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Avsättes till underhållsfond enl. stadgarna ska minst 0,3% av fastighetens taxeringvärde avsättas. (0,3% x 9 891 000 kr = 29 673 kr)	30 000
Balanseras i ny räkning	2 055 789
Summa	2 085 789

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning	2	2 147 079	2 232 432
		<u>2 147 079</u>	<u>2 232 432</u>
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader och övriga externa kostnader	3	-1 482 953	-1 244 394
Personalkostnader	4	-137 884	-121 179
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-205 062</u>	<u>-205 062</u>
Rörelseresultat		<u>321 181</u>	<u>661 797</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		106	-
Räntekostnader och liknande kostnader		<u>-105 997</u>	<u>-90 189</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>215 290</u>	<u>571 608</u>
Bokslutsdispositioner		<u>-21 960</u>	<u>-21 960</u>
Resultat före skatt		<u>193 330</u>	<u>549 648</u>
Skatt på årets resultat		<u>-5 681</u>	<u>-</u>
Årets resultat		<u>187 649</u>	<u>549 648</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	6 166 445	6 360 138
Inventarier, verktyg och installationer	6	284 593	295 962
		6 451 038	6 656 100
Summa anläggningstillgångar		6 451 038	6 656 100
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	55 752
Övriga fordringar		-	8 485
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 020	49 376
		50 020	113 613
<i>Kassa och bank</i>		904 621	704 967
Summa omsättningstillgångar		954 641	818 580
SUMMA TILLGÅNGAR		7 405 679	7 474 680

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		77 609	77 609
Yttre Fond & Reservfond		1 994 521	1 994 521
		<u>2 072 130</u>	<u>2 072 130</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 318 492	983 147
Vinst eller förlust föregående år		549 648	335 345
Årets resultat		187 649	549 648
		<u>2 055 789</u>	<u>1 868 140</u>
Summa eget kapital		<u>4 127 919</u>	<u>3 940 270</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 721 662	3 104 105
		<u>2 721 662</u>	<u>3 104 105</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		170 251	155 662
Leverantörsskulder		174 158	117 001
Skatteskulder		2 898	3 715
Övriga kortfristiga skulder		6 359	1 487
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		202 432	152 440
		<u>556 098</u>	<u>430 305</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 405 679</u>	<u>7 474 680</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		187 649 549 648
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		205 062 205 062
		<u>392 711 754 710</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		392 711 754 710
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		63 593 21 266
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		125 793 44 120
Kassaflöde från den löpande verksamheten		582 097 820 096
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		<u>-192 538</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-192 538
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån		<u>-382 443 -577 648</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-382 443 -577 648
Årets kassaflöde		199 654 49 910
Likvida medel vid årets början		704 967 655 056
Likvida medel vid årets slut		904 621 704 966

Noter till kassaflödesanalysen

Not Likvida medel

	<i>2024-12-31</i>	
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Banktillgodohavande	904 621	704 967
	<u>904 621</u>	<u>704 967</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<i>Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	5 379 200	3 852 200
Summa	5 379 200	3 852 200

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>		
Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga

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.

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.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, se nedan har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Om tillämpligt.

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

Byggnader

År

10-75

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, se nedan, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Nyttjandeperioden på dessa komponenter har bedömts variera mellan 10-75 år.

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 75 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 20-40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 30-50 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-15 år

Ytterligare uppdelning gör vid nyinvestering.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Månadsavgifter	2 002 314	2 231 932
Garage	43 500	500
P-plats, mtv	25 850	
Bredband och TV	75 415	
Summa	2 147 079	2 232 432

Not 3 Driftkostnader och övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	112 267	101 974
Fjärrvärme	478 779	417 312
Vatten	120 437	103 949
Renhållning	79 997	72 859
Sotning	62 642	
Anticimex		3 843
Reparation & underhåll	85 687	55 352
Hisskostnader	51 324	29 609
Kabel-TV	197 504	190 626
Fastighetsskatt	29 673	29 673
Fastighetsförsäkring	71 315	66 844
Köpt fastighetsservice	105 625	98 625
Övriga kostnader	87 703	73 728
Summa	1 482 953	1 244 394

Not 4 Anställda och personalkostnader

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:	122 054	102 168
Sociala kostnader	15 830	19 011
	137 884	121 179

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	11 518 827	11 326 289
-Nyanskaffningar	-	192 538
Vid årets slut	11 518 827	11 518 827
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 158 688	-4 964 995
-Årets avskrivning	-193 694	-193 694

Vid årets slut	-5 352 382	-5 158 689
Redovisat värde vid årets slut	6 166 445	6 360 138
Varav mark	394 167	394 167

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	1 349 928	1 349 928
	1 349 928	1 349 928
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 053 966	-1 042 597
-Årets avskrivning	-11 369	-11 369
	-1 065 335	-1 053 966
Redovisat värde vid årets slut	284 593	295 962

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	1 516 413	2 760 217

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / 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.

Underskrifter

Fagersta 2025-

Vesa Siltanen
Styrelseordförande

Arto Pitkänen
Styrelseledamot

Vappu Wallsten
Styrelseledamot

Eva-Lena Tondset
Revisor

Adele Bernthav
Revisor