

Årsredovisning för
BRF STUREHEM
779000-0587

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 STUREHEM, 779000-0587 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 juni 2024 i föreningens lokal.

Verksamheten

Föreningens fastigheter Sturen 13 i Fagersta byggdes år 1957. Fastigheten består av tre adresser, Sturevägen 13, Sturevägen 15 och Dalavägen 51.

Föreningens 30 lägenheter har en sammanlagd yta på 1 967 m², finns även 1 lokal på 37,7 m² som hyrs ut.

12 lgh 2 r.o.k
18 lgh 3 r.o.k

Föreningen hyr ut 12 garage och 16 parkeringar, varav 15 med motorvärmare.

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

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Ekonomikompagniet.

Den tekniska förvaltningen har skötts av Östmarks Entreprenad AB. Styrelsen har haft 2 st protokollfört möte under året.

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

2011/2012

Asfaltering och dränering av gårdsplan.

2013

Inga större underhållsarbeten gjorda under året.

2014

Avloppsanläggning, separering av dagvatten.

2015

Reparation läckage av ventil och diverse vattenskador i badrum.

Byte ventiler, stammar och asbestsanering.

Isoleringsarbete.

2016

Utbyte av vindsbelysningen på Dalavägen 51 och Sturevägen 13-15.

Utbyte trasig reglercentral.

2017

Byte av tvilling- och cirkulationspump samt målning av golv och väggar i tvättstuga, torkrum och mangelrum samt väggarna i trapphusen på

Sturev. 13-15 och garageportar. En ny tvättmaskin har köpts in.

2018

Beskärning av träden på gården gjordes under sensommaren

2019

En energideklARATION har utförts.

Nya balkongfönsteromfattningar färdigställdes och toaletterna gicks igenom.

Byte av utebelysningslampa samt byte av dagvattenpump har utförts.

En ny parkeringsplats har lordaningsstälts samt vita avgränsningslinjer på samtliga parkeringsplatser har bättrats på.

2020

Den gamla oljepannan och oljetanken blev asbestsanerade, nermonterade och bortforslade.

2021

Alla badrum har besiktats, en begagnad torktumlare har köpts in. Reparationer av akuta fuktskador har påbörjats. Tøle 2 har bytts ut mot Tellas digital TV.

2022

Byte av kakel i vissa badrum, 3 st nya belysningsstolpar har installerats och byte av garageportar har gjorts. Föreningen har även köpt in en ny tvättmaskin.

2023

Inga större underhållsarbeten gjorda under året.

Väsentliga händelser under året

Årets underhåll

Garagelister är utbytta samt nytt ställidon installerat

Framtida underhåll

Renovering av tvättstugan

Avgifter och hyror

Månadsavgifterna var oförändrade under året som föreslagits

Ägarförhållande, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 33 medlemmar.
Under året har 2 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen

Ledamöter

Leif Nilsson
Lars Lindgren
Margareta Staaff
Mauri Lilkamaa

Suppleant

Levi Nordlund

Firmatecknare

Leif Nilsson och Lars Lindgren i förening.

Revisor

Annelie Kolmodin och Caroline Ahlberg

Valberedning

Föreningen har inte haft någon valberedning

Ekonomi

Resultatet slutade på 328 862,79 kr, att jämföra med det budgeterade resultatet på 240 826 kr. Att det blev ett litet större överskott beror på att inga större underhåll gjorts under året.
Budgeten för 2025 visar också ett överskott på 233 741 kr. Förslår att månadsavgifter/hyror förblir oförändrade.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 531 677	1 555 960	1 465 241	1 460 876
Resultat efter finansiella poster	364 150	414 901	113 882	232 310
Soliditet, %	69	66	59	48
Årsavgift per m2 (500-800 kr)	665	672	572	
Skuldsättningsgrad per m2 (0-8 000 kr)	134	154	186	
Sparande per m2 (120-200 kr)	110	132	62	
Räntekänslighet i % (0-5)	0,35	0,40	0,51	
Energikostnad per m2 (ca 200 kr)	153	138	146	
Skuldsättningsgrad per m2 enbart BRF	269	310	375	
Bostadrätts andel av intäkter i % (under 60 varning)	87	86,5	78,3	
Definitioner, se not 1				

Eget kapital

	Insatskapital	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
	89 697	106 146	1 017 000	839 138
				328 863
	89 697	106 146	1 017 000	1 168 001

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 168 001, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Avsättes till underhållsfond enl. stadgarna ska minst 0,3% av fastighetens taxeringvärde	
avsättas. (0,3% x 6 818 000 kr = 20 454 kr)	20 500
Balanseras i ny räkning	<u>1 147 501</u>
Summa	1 168 001

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	1 531 677	1 555 960
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 531 677	1 555 960
Rörelsekostnader			
Driftkostnader och övriga externa kostnader	3	-959 638	-900 176
Personalkostnader	4	-87 403	-88 896
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-116 083	-151 740
Summa rörelsekostnader		-1 163 124	-1 140 812
Rörelseresultat		368 553	415 148
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 271	13 962
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 674	-14 209
Summa finansiella poster		-4 403	-247
Resultat efter finansiella poster		364 150	414 901
Bokslutsdispositioner			
Förändring av inre & yttre fond		-35 287	-35 287
Summa bokslutsdispositioner		-35 287	-35 287
Resultat före skatt		328 863	379 614
Skatter			
Årets resultat		328 863	379 614

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	1 492 543	1 596 954
Inventarier, verktyg och installationer	6	61 097	72 769
Summa materiella anläggningstillgångar		1 553 640	1 669 723
Summa anläggningstillgångar		1 553 640	1 669 723
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		34 258	34 820
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 584	44 255
Summa kortfristiga fordringar		82 842	79 075
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 809 888	1 380 955
Summa kassa och bank		1 809 888	1 380 955
Summa omsättningstillgångar		1 892 730	1 460 030
SUMMA TILLGÅNGAR		3 446 370	3 129 753

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		89 697	89 697
Yttre underhållsfonden		1 017 000	1 017 000
Reservfond		106 146	106 146
Summa bundet eget kapital		1 212 843	1 212 843
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		839 138	459 524
Årets resultat		328 863	379 614
Summa fritt eget kapital		1 168 001	839 138
Summa eget kapital		2 380 844	2 051 981

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	540 250	622 501
Summa långfristiga skulder		540 250	622 501

Kortfristiga skulder

Inre reparationsfond		224 210	208 187
Leverantörsskulder		151 745	97 651
Övriga skulder		8 379	8 353
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		140 942	141 080
Summa kortfristiga skulder		525 276	455 271

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 446 370	3 129 753

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	364 150	414 901
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	116 083	151 740
	480 233	566 641
Medlemmarnas inre fond	-35 287	-35 287
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	444 946	531 354
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-3 767	-563
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	70 005	21 698
Kassaflöde från den löpande verksamheten	511 184	552 489
Investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-82 251	-128 596
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-82 251	-128 596
Årets kassaflöde	428 933	423 893
Likvida medel vid årets början	1 380 955	957 062
Likvida medel vid årets slut	1 809 888	1 380 955

Noter till kassaflödesanalys

Likvida medel

Följande delkomponenter ingår i likvida medel:

Kassa och bank	1 809 888	1 380 955
	1 809 888	1 380 955

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	Antal år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	33-50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

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

(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.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Månadsavgifter	1 333 297	1 346 523
Elektricitet	101 856	92 136
Hyra lokal	20 592	20 592
Garage	49 950	46 260
Parkering	18 750	17 400
Återbäring från Länsförsäkringar	7 232	0
Elstöd	0	33 049
Summa	1 531 677	1 555 960

Not 3 Rörelsekostnader

Driftkostnader & övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fjärrvärme	396 485	347 223
Vattenavgifter	70 196	64 732
El	150 032	146 472
Renhållning	46 391	42 094
Underhållskostnader	76 972	67 639
Snöröjning och sandning	25 626	49 690
Administrativa kostnader	54 143	53 215
Försäkring	58 196	52 636
Fastighetsskatt	26 464	20 464
Förbrukningsinventarier / material	17 063	10 278
KabelTV/ anslutning Telia bredband	38 070	45 733
Summa	959 638	900 176

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Arvoden och löner	64 888	65 434
Sociala kostnader	22 515	23 462
	87 403	88 896

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 993 174	5 993 174
-Nyanskaffningar	0	0
	5 993 174	5 993 174
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 396 220	-4 256 152
-Årets avskrivning enligt plan	-104 411	-140 068
	-4 500 631	-4 396 220
Redovisat värde vid årets slut	1 492 543	1 596 954

Taxeringsvärde byggnader:	5 050 000	5 050 000
Taxeringsvärde mark:	1 768 000	1 768 000
Summa taxeringsvärde	6 818 000	6 818 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	188 877	188 877
-Nyanskaffningar	0	0
Vid årets slut	188 877	188 877
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-116 108	-104 436
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-11 672	-11 672
Vid årets slut	-127 780	-116 108
Redovisat värde vid årets slut	61 097	72 769

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	Lånenr	Räntesats %	2024-12-31
Stadshypotek		1,95	277 850
Stadshypotek		5,01	262 400
			540 250

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	4 344 000	4 344 000

Underskrifter

Fagersta den 27 mars 2025

Leif Nilsson
Ordförande

Mauri Liikamaa
Ledamot

Lars Lindgren
Ledamot

Margareta Staaf
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Carolin Ahlberg
Intern revisor

Annelie Kolmodin
Extern revisor