

Årsredovisning för

BRF Filaren

779000-0181

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Filaren, 779000-0181 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsår 2024-07-01 - 2025-06-30

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 november 2024 i Folkets Hus.

Verksamheten

Föreningens fastighet, Filen 1 i Fagersta byggdes år 1963.

På fastigheten finns 3 bostadshus med tillsammans 5 trapphus med adresserna Bruksvägen 9A, 9B, 11, 13A och 13B

Föreningens 39 lägenheter fördelar sig enligt följande:

6 lgh	1 r.o.k	259,2 m2
21 lgh	2 r.o.k	1 204,5 m2
3 lgh	3 r.o.k	212,7 m2
9 lgh	4 r.o.k	928,8 m2

Sammanlagt 2 605,2 m2

Föreningen har även 30 st P-platser med motorvärmare, 6 st p-platser med laddningsmöjligheter och 4 st garage

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Bergslagen AB.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Ekonomikompagniet i Fagersta AB

Den tekniska förvaltningen har skötts av Fagersta Hemmaplan AB och Micke Magnussons Maskin och Entreprenad AB.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) med mark som innehas med äganderätt. Föreningen är inte en del av en samfällighet och har en aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under året

Hänt under året

De nya parkeringsplatserna färdigställdes och hängränorna har gjorts rent och reparerats. Inköp och uppsättning av nya tavlor till trapphusen samt inköp av pingisbord har gjorts.

Avgifter och hyror

Månadsavgifterna har höjts med 5% fr o m den 1/1-2025

Ägarförhållande, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 43 medlemmar

Under året har 5 stycken lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen samt suppleanter

Ordförande

Lars Söderström

Ledamöter

Leif Westberg

Hans Granlund

Elisabeth Lundeqvist

Andreas Andersson

Eva Bertilsköld

Topias Sampakoski

Suppleanter

Ayman Alafandy

Laila Andersson

Styrelsen har under året hållit 5 st protokollförda möten.

Firmatecknare har varit styrelsen samt Lars Söderström och Mari Pettersson i förening.

Vicevärd

Vicevärdssysslan har utförts av Lars Söderström

Revisorer

Intern revisor

Vakant

Extern revisor

Christer Andersson

Valberedning

Ulf Eriksson och Karin Österholm

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll

Inköp av nya lyktstolpar till uteplatsen. Ommålning av yttre soprumsdörrar med tillhörande räcken, garageportar, och burspråk utsida 9:an.

Renovering av trapp utanför 13B och 11 samt ny trapp vid uppfarten. Se över fastighetsnära sopsortering enl lagkrav. Montering av whiteboardtavlor till källaren för diverse bokningar.

Underhållplan ska upprättas av extern konsult.

Ekonomi

Resultatet slutade på ett plusresultat, 119 389 kr. Blev bättre än det budgeterade resultatet på 90 466 kr.

Budgeten för 2025/2026 visar ett resultat på 52 004 kr.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	1 998 247	1 945 523	1 824 994	1 777 764
Rörelseresultat	253 761	213 214	229 733	354 582
Resultat efter finansiella poster	142 559	112 384	128 338	257 796
Soliditet, %	35	35	32	32
Årsavgift per m2 (500 kr/m2 - 800 kr/m2)	730	698	674	
Skuldsättningsgrad per m2 (0- 8 000 kr/m2)	776	809	837	
Sparande per m2 (mellan 120 kr/m2 - 200 kr/m2)	176	83	84	
Räntekänslighet i % (0-5 %)	2,10	2,24	2,47	
Energikostnad per m2 (ca 200 kr/m2)	138	127	107	
Skuldsättningsgrad per m2 enbart BRF	1 608	1 675	1 732	
Bostadrätts andel av intäkter i % (under 60% varning)	95,18	93,44	96,15	
Definitioner, se not 1				

Eget kapital

	Insatskapital	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Belopp vid årets början	169 400	157 670	1 696 938	576 186
Disposition enl årsstämmobeslut				
Avsättning till yttre fond			27 201	-27 201
Årets resultat				119 388
Belopp vid årets slut	169 400	157 670	1 724 139	668 373

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	548 985
årets resultat	119 388
Totalt	668 373
disponeras för	
8 983 000 kr x 0,3% = 26 949 kr (enl stadgarna)	26 949
balanseras i ny räkning	641 424
Summa	668 373

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 998 247	1 945 523
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 998 247	1 945 523
Rörelsekostnader			
Driftkostnader och övriga externa kostnader	3	-1 303 136	-1 291 618
Personalkostnader		-108 332	-81 376
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-333 018	-359 315
Summa rörelsekostnader		-1 744 486	-1 732 309
Rörelseresultat		253 761	213 214
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24	117
Räntekostnader och liknande resultatposter		-111 226	-100 947
Summa finansiella poster		-111 202	-100 830
Resultat efter finansiella poster		142 559	112 384
Bokslutsdispositioner			
Förändring av fonder		-23 170	-23 170
Summa bokslutsdispositioner		-23 170	-23 170
Resultat före skatt		119 389	89 214
Skatter			
Årets resultat		119 389	89 214

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	686 761	358 593
Inventarier och större fastighetsinvesteringar	5	6 133 751	6 435 619
Summa materiella anläggningstillgångar		6 820 512	6 794 212
Summa anläggningstillgångar		6 820 512	6 794 212
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 928	18 193
Övriga fordringar		2 109	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 865	36 053
Summa kortfristiga fordringar		30 902	54 246
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		883 422	544 786
Summa kassa och bank		883 422	544 786
Summa omsättningstillgångar		914 324	599 032
SUMMA TILLGÅNGAR		7 734 836	7 393 244

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		169 400	169 400
Fond för yttre underhåll		1 724 139	1 696 938
Reservfond		157 670	157 670
Summa bundet eget kapital		2 051 209	2 024 008
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		548 985	486 971
Årets resultat		119 389	89 214
Summa fritt eget kapital		668 374	576 185
Summa eget kapital		2 719 583	2 600 193
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	4 188 345	4 363 915
Summa långfristiga skulder		4 188 345	4 363 915
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fond för inre underhåll		184 979	182 097
Leverantörsskulder		411 163	62 691
Skatteskulder		2 526	2 744
Övriga skulder		1 527	19 771
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		226 713	161 833
Summa kortfristiga skulder		826 908	429 136
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 734 836	7 393 244

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-07-01- 2025-06-30</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	119 389	89 214
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	333 019	359 315
	<u>452 408</u>	<u>448 529</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	452 408	448 529
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)av amorteringar	-175 570	-149 190
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	23 343	45 046
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	397 774	-378 916
Kassaflöde från den löpande verksamheten	697 955	-34 531
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-359 320	-79 370
Årets kassaflöde	338 635	-113 901
Likvida medel vid årets början	544 787	658 686
Likvida medel vid årets slut	883 422	544 785

Noter till kassaflödesanalys

Likvida medel

Följande delkomponenter ingår i likvida medel:

Kassa och bank	883 422	544 786
	<u>883 422</u>	<u>544 786</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:1 Årsredovisning i ekonomisk förening.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Större fastighetsinvesteringar	25-50
-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

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

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%.

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.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Månadsavgifter	1 901 942	1 817 949
Garage	24 000	24 000
Parkering	54 000	50 400
Överlåtelseavgifter	3 000	3 500
Återbäring, Länsförsäkringar	0	9 236
Elstöd	0	15 617
Elintäkter, laddbox	15 305	24 821
Summa	1 998 247	1 945 523

Not 3 Driftkostnader och övriga externa kostnader

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
El	101 414	98 493
Fjärrvärme	542 324	504 575
Vatten	98 735	84 048
Renhållning	59 326	66 829
Reparationer & underhåll	105 028	138 059
Kabel TV	35 356	69 020
Nätavgift (Open Infra)	5 536	4 152
Fastighetsskatt	27 985	27 565
Fastighetsförsäkring	80 289	71 186
Köpt fastighetsservice	136 536	133 860
Lokalhyra	1 695	0
Förbrukningsinventarier & material	26 487	22 345
Redovisningstjänster	58 866	56 925
Övrig administrativa kostnader	13 775	9 380
Övr avdragsgilla kostnader	9 784	5 181
Summa	1 303 136	1 291 618

Not 4 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 294 073	2 294 073
-Nyanskaffningar	359 320	0
	2 653 393	2 294 073
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 935 480	-1 865 535
-Årets avskrivning enligt plan	-31 152	-69 945
	-1 966 632	-1 935 480
Redovisat värde vid årets slut	686 761	358 593
Taxeringsvärde byggnader	6 320 000	7 021 000
Taxeringsvärde mark	2 663 000	2 046 000
	8 983 000	9 067 000

Not 5 Inventarier, installationer och större fastighetsinvesteringar

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 004 155	9 924 785
-Nyanskaffningar	0	79 370
Vid årets slut	10 004 155	10 004 155
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 568 536	-3 279 167
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-301 868	-289 369
Vid årets slut	-3 870 404	-3 568 536
Redovisat värde vid årets slut	6 133 751	6 435 619

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Förfallotidpunkt inom ett år från balansdag	175 570	162 380
Förfallotidpunkt inom 1-5 år från balansdag	702 280	649 520
Förfallotidpunkt senare än 5 år från balansdag	3 310 495	3 552 015
	4 188 345	4 363 915

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	6 900 000	6 900 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Fagersta den 30 oktober 2025



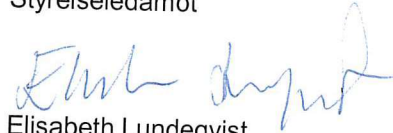
Lars Söderström
Styrelseordförande



Andreas Andersson
Styrelseledamot



Eva Bertilsköld
Styrelseledamot



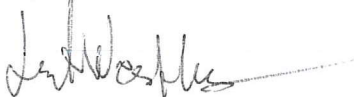
Elisabeth Lundeqvist
Styrelseledamot



Hans Granlund
Styrelseledamot



Topias Sampakoski
Styrelseledamot



Leif Westberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats i november 2025



Christer Andersson
Extern revisor