

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Hammarfallet

783800-0664



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hammarfallet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Ludvika.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-05-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1964-04-08 och nuvarande stadgar registrerades 2024-01-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hytthällen 16	1959	Ludvika

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & Co AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1962.

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 1 725 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Bertil Andersson	Ordförande
Jake Nordvall	Sekreterare
Målar Carina Vikenadler	Kassör
Lia Kibreab	Ledarmot 1
Anton Hed	Ledarmot 2

Valberedning

Inger Gustafsson

Firmateckning

Firman tecknas i förening av Andersson, Lars Bertil. Vikenadler, Carina

Revisorer

Per Martin Jonsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-10-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 1998-1999** • Byte av stammar samt avstängningsventiler i källarplan
Renovering av badrum
- 2001-2002** • Byte av samt inglasning av balkonger
- 2004-2005** • Byte av fönster och balkongdörrar
- 2007-2008** • Byte till säkerhetsdörrar i fastigheten
- 2010-2011** • Renovering av torkrum
Utbyte av fjärrvärmeanläggning

Avtal med leverantörer

Fastighetsel	VB Energi
Fjärrvärme	VB Energi
Trappstädning	HomeMaid
Trädgårdsskötsel	Hagge Trädgårdshjälp

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Förändring i avtal med Hagge Trädgårdshjälpen AB. Ändrig från 6 månader till 7 samt 5% ökning i pris.

Övriga uppgifter

Inköp av tvättmaskin till priset av 40500 kr inklusive installation.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 29 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 1 000 kronor.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	1 237 733	1 122 740	1 078 549	1 042 460
Resultat efter fin. poster	146 057	52 792	7 672	6 889
Soliditet (%)	90	90	90	76
Yttre fond	1 468 388	1 393 388	1 338 388	1 263 388
Taxeringsvärde	9 817 000	8 646 000	8 646 000	8 646 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	681	612	586	565
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,9	94,0	93,6	93,5
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	218
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	-	-	218
Sparande / kvm totalyta, kr	143	89	74	62
Elkostnad / kvm totalyta, kr	69	64	60	38
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	154	148	125	122
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	75	69	65	60
Energikostnad / kvm totalyta, kr	298	281	250	220
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	-	-	1,18
Räntekänslighet (%)	-	-	-	0,39

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	152 310	-	-	152 310
Upplåtelseavgifter	63 925	-	-	63 925
Fond, yttre underhåll	1 393 388	-	75 000	1 468 388
Balanserat resultat	192 925	52 792	-75 000	170 717
Årets resultat	52 792	-52 792	146 057	146 057
Eget kapital	1 855 340	0	146 057	2 001 397

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	170 717
Årets resultat	146 057
Totalt	316 774

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	75 000
Balanseras i ny räkning	241 774
	316 774

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 237 733	1 122 740
Övriga rörelseintäkter	3	-1	59
Summa rörelseintäkter		1 237 732	1 122 799
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-855 696	-875 995
Övriga externa kostnader	8	-80 664	-63 435
Personalkostnader	9	-81 944	-62 599
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-100 692	-100 692
Summa rörelsekostnader		-1 118 996	-1 102 721
RÖRELSERESULTAT		118 736	20 078
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		27 381	33 165
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60	-452
Summa finansiella poster		27 321	32 713
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		146 057	52 792
ÅRETS RESULTAT		146 057	52 792

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	813 245	904 325
Markanläggningar	11	48 084	57 696
Summa materiella anläggningstillgångar		861 329	962 021
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		861 329	962 021
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 806	9 599
Övriga fordringar	12	17 466	16 919
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	27 315	24 408
Summa kortfristiga fordringar		57 587	50 926
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 307 776	1 049 030
Summa kassa och bank		1 307 776	1 049 030
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 365 363	1 099 956
SUMMA TILLGÅNGAR		2 226 692	2 061 977

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		216 235	216 235
Fond för yttre underhåll		1 468 388	1 393 388
Summa bundet eget kapital		1 684 623	1 609 623
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		170 717	192 925
Årets resultat		146 057	52 792
Summa fritt eget kapital		316 774	245 717
SUMMA EGET KAPITAL		2 001 397	1 855 340
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		6 524	4 724
Skatteskulder		3 600	2 095
Övriga kortfristiga skulder		0	60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	215 171	199 758
Summa kortfristiga skulder		225 295	206 637
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 226 692	2 061 977

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	118 736	20 078
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	100 692	100 692
	219 428	120 770
Erhållen ränta	27 381	33 165
Erlagd ränta	-2 187	-452
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	244 622	153 484
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 534	-4 142
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	18 658	13 661
Kassaflöde från den löpande verksamheten	258 746	163 003
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	258 746	163 003
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 049 030	886 027
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 307 776	1 049 030

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hammarfallet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,6 %
Om- och tillbyggnad	3,33 %
Markanläggningar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	1 116 936	1 007 156
Hysesintäkter garage	36 000	36 000
Hysesintäkter p-plats	28 800	28 800
Intäkter kabel-TV	53 244	48 459
Övriga intäkter	1 180	1 800
Pantförskrivningsavgift	573	525
Överlåtelseavgift	1 000	0
Summa	1 237 733	1 122 740

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga intäkter	-1	59
Summa	-1	59

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Städning	57 370	55 560
Bevakning	2 224	2 146
Yttre skötsel	90 791	140 090
Summa	150 385	197 796

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	2 871	17 271
Summa	2 871	17 271

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	119 796	111 020
Uppvärmning	265 400	254 610
Vatten	129 171	119 582
Sophämtning	60 048	55 103
Summa	574 415	540 314

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	44 082	41 896
Kabel-TV	53 470	52 066
Fastighetsskatt	30 473	26 652
Summa	128 025	120 614

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Förbrukningsmaterial	6 134	1 803
Juridiska kostnader	4 125	0
Övriga förvaltningskostnader	24 564	18 445
Ekonomisk förvaltning	44 268	42 662
Överlåtelsekostnad	1 000	0
Pantsättningskostnad	573	525
Summa	80 664	63 435

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	66 400	45 200
Självförvaltning	0	6 000
Sociala avgifter	15 544	11 399
Summa	81 944	62 599

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 054 928	4 054 928
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 054 928	4 054 928
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 150 603	-3 059 523
Årets avskrivning	-91 080	-91 080
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 241 683	-3 150 603
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	813 245	904 325
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>143 000</i>	<i>143 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 746 000	6 902 000
Taxeringsvärde mark	2 071 000	1 744 000
Summa	9 817 000	8 646 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	192 285	192 285
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	192 285	192 285
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-134 589	-124 977
Årets avskrivning	-9 612	-9 612
Utgående ackumulerad avskrivning	-144 201	-134 589
Utgående restvärde enligt plan	48 084	57 696

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	17 466	16 919
Summa	17 466	16 919

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2025-06-30	2024-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	377	367
Försäkringspremier	11 411	10 706
Kabel-TV	13 400	13 335
Förutbet räntor	2 127	0
Summa	27 315	24 408

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2025-06-30	2024-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	536	14 474
Städning	4 856	4 724
El	9 591	8 864
Uppvärmning	11 850	9 642
Löner	65 000	45 000
Sociala avgifter	20 423	14 139
Förutbetalda avgifter/hyror	102 915	102 915
Summa	215 171	199 758

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	2 843 000	2 843 000

Underskrifter

Ludvika 25-10-08

Ort och datum

Lars Bertil Andersson

Lars Bertil Andersson
Ordförande

Jake Nordvall

Jake Nordvall
Sekreterare

Målar Carina Vikenadler

Målar Carina Vikenadler
Kassör

Lia Kibreab

Lia Kibreab
Ledarmot 1

Anton Hed

Anton Hed
Ledarmot 2

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-09-23

Per Martin Jonsson

Revisor från 2024-10-17
Per Martin Jonsson
Revisor

Berit Granfors

Revisor fram till och med 2024-10-16
Berit Granfors
Revisor

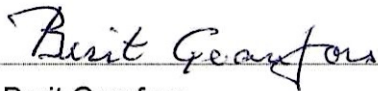
Revisionsberättelse

Undertecknade har granskat föreningens räkenskaper för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Revisionen är genomförd för att i rimlig grad försäkra oss om att redovisningen inte innehåller väsentliga fel. Redovisningen ger en rättvisande bild av resultat och ställning.

Vi tillstyrker därför att stämman fastställer räkenskaperna och beviljar styrelsen full ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

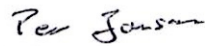
Ludvika 2025-09-23



Berit Granfors

Revisor fram till och med 2024-10-16

Granskare av perioden 2024-07-01 till och med 2024-10-16



Per Jonsson

Revisor från och med 2024-10-17

Granskare av perioden 2024-10-17 till och med 2025-06-30