

Årsredovisning för  
**BRF Jacob 14**  
779000-0389

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6-7
Noter	8-10
Underskrifter	11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Jacob 14, 779000-0389 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2 juni 2024.

#### **Verksamheten**

Föreningens fastigheten Jacob nr 14 i Fagersta byggdes år 1942  
På fastigheten finns 1 bostadshus med tillsammans 2 trapphus med adresserna  
Lancashireg 11A och 11B

#### **Totalt 8 st lägenheter fördelat på 670 m2**

Byggnaden är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Bergslagen.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Ekonomikompaniet.  
Den tekniska förvaltningen har skötts av Granströms Fastighetservice  
och medlemmarna.

#### **Väsentliga händelser under året**

##### **Årets underhåll**

##### **Framtida underhåll**

Löpande underhåll

##### **Avgifter och hyror**

Avgiftshöjning gjordes fr.o.m. juni 2024 med 300 kr per lägenhet samt från 1 jan 2025 med 500 kr.

##### **Ägarförhållande, medlemmar**

Föreningen hade vid årets slut 8 medlemmar.

##### **Styrelsen samt suppleanter**

Jan Hagelin	Ordförande
Linda Normann	Ledamot
Kristina Carlsson	Ledamot

Karin Wikman	Suppleant
Göran Bern	Suppleant

##### **Revisor**

Lena Gallon	Revisor
Per Carlsson	Revisorsuppleant

Styrelsen har under året hållit 3 st protokollförda möten.  
Firmatecknare har varit styrelsen, två i förening av ledamöterna.

##### **Ekonomi**

Ekonomi är stabil.  
Budgeten visar ett balanserat resultat.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	417 600	398 000	364 800	364 801
Resultat efter finansiella poster	3 091	14 181	43 383	-128 555
Soliditet, %	21	37	34	31
Årsavgift per m2	623	594	544	
Skuldsättningsgrad per m2	946	468	503	
Sparande per m2	50	118	27	
Räntekänslighet i %	4	2	2	
Energikostnad per m2	62	63	81	
Skuldsättningsgrad per m2 enbart BRF	2 749	1 359	1 461	
Bostadrätts andel av intäkter i %	98	93	94	

### Eget kapital

	Medlemsinsatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Ingående saldo	91 700	150 360	
Balanserat resultat			320 458
Årets resultat			-3 091
	<b>91 700</b>	<b>150 360</b>	<b>317 367</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	320 457
årets resultat	-3 091
<b>Totalt</b>	<b>317 366</b>
disponeras enligt följande	
balanseras i ny räkning	317 366
<b>Summa</b>	<b>317 366</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med 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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		417 600	398 000
Övriga rörelseintäkter		7 192	30 694
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>424 792</b>	<b>428 694</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Driftskostnader	2	-282 680	-333 209
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-99 758	-57 258
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-382 438</b>	<b>-390 467</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>42 354</b>	<b>38 227</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		395	1 022
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 840	-25 068
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-45 445</b>	<b>-24 046</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 091</b>	<b>14 181</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 091</b>	<b>14 181</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 091</b>	<b>14 181</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	2 110 437	1 341 920
Inventarier, verktyg och installationer	4	73 100	91 375
Summa materiella anläggningstillgångar		2 183 537	1 433 295
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		2 183 537	1 433 295
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	200
Övriga fordringar		16 311	22 507
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 916	9 423
Summa kortfristiga fordringar		26 227	32 130
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		505 498	64 420
Summa kassa och bank		505 498	64 420
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		531 725	96 550
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		2 715 262	1 529 845

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		91 700	91 700
Underhållsfond		150 360	150 360
Summa bundet eget kapital		<u>242 060</u>	<u>242 060</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		320 457	306 277
Årets resultat		-3 091	14 181
Summa fritt eget kapital		<u>317 366</u>	<u>320 458</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>559 426</u>	<u>562 518</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	1 753 064	841 736
Summa långfristiga skulder		<u>1 753 064</u>	<u>841 736</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	88 672	68 672
Leverantörsskulder		265 918	19 047
Skatteskulder		516	1 528
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		47 666	36 344
Summa kortfristiga skulder		<u>402 772</u>	<u>125 591</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>2 715 262</u>	<u>1 529 845</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-3 091	14 181
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	99 758	57 258
	<u>96 667</u>	<u>71 439</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>96 667</b>	<b>71 439</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	5 903	-23 328
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	277 180	-17 237
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>379 750</b>	<b>30 874</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-850 000	-159 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-850 000</b>	<b>-159 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	1 000 000	
Amortering av låneskulder	-88 672	-68 672
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>911 328</b>	<b>-68 672</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>441 078</b>	<b>-196 798</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>64 420</b>	<b>261 219</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>505 498</b>	<b>64 421</b>

## Noter till kassaflödesanalys

### Likvida medel

Följande delkomponenter ingår i likvida medel:

Kassa och bank	505 498	64 420
	<u>505 498</u>	<u>64 420</u>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

(I de likvida medlen ingår ett belopp om XXX som inte är tillgängligt att utnyttjas för företagets räkning)

(Med anledning av att regeln för vilka poster som klassificeras som likvida medel har ändrats har likvida medel ökat/minskat med ett belopp om XXX.)

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Inventarier, verktyg och installationer	5-45

### 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

#### *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 Rörelsekostnader

### Not 2 Driftskostnader

2024	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Vattenavgifter	24 977	20 374
El	95 144	102 128
Renhållning	13 199	10 827
Underhållskostnader	59 279	116 173
Administrativa kostnader	22 294	20 659
Bankkostnader	1 776	1 743
Försäkring	21 004	18 933
Fastighetskatt	5 571	5 571
Förbrukningsinventarier	337	239
Internet	34 104	34 168
Övriga kostnader	4 995	2 394
<b>Summa</b>	<b>282 680</b>	<b>333 209</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 662 137	2 503 167
-Nyanskaffningar	850 000	159 000
	<u>3 512 137</u>	<u>2 662 167</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 320 247	-1 281 264
-Årets avskrivning enligt plan	-99 758	-38 983
	<u>-1 420 005</u>	<u>-1 320 247</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 092 132</b>	<b>1 341 920</b>
Taxeringsvärde byggnader:	1 370 000	1 370 000
Taxeringsvärde mark:	487 000	487 000
Vid årets slut	<u>1 857 000</u>	<u>1 857 000</u>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	595 524	595 524
Vid årets slut	<u>595 524</u>	<u>595 524</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-504 149	-485 874
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-18 275	-18 275
	<u>-522 424</u>	<u>-504 149</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>73 100</b>	<b>91 375</b>

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

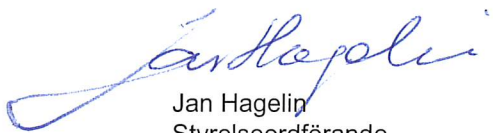
	Lånenr	Huvudförfallodag	Räntesats %	2024-12-31
Stadshypotek	175 167	20250130	2,27	51 736
Stadshypotek	293 514	20280901	5,5	308 000
Stadshypotek	372 347	20250901	4,41	308 000
Stadshypotek	411 614	20271230	3,49	1 000 000
Stadshypotek	930 744	20260901	3,10	174 000
				<u>1 841 736</u>

### Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	Inom
Pantbrev	
Belånad egendom Jakob 14 Fagersta kommun	1 859 000

## Underskrifter

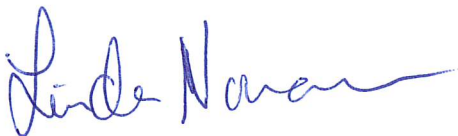
Fagersta 8 / 4 2025



Jan Hagelin  
Styrelseordförande



Kristina Carlsson  
Ledamot



Linda Norrman  
Ledamot

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 / 4 2025



Lena Gallon  
Av föreningen vald revisor



Per Carlsson  
Av föreningen vald revisorssuppleant

# REVISIONSBERÄTTELSE

**Bostadsrättsföreningen Jakob 14**

**Verksamhetsåret 2024**

Undertecknade revisorer i föreningen får härmed avge följande revisionsberättelse.

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning.  
Granskningen har utförts enligt god revisionssed

Årsredovisningen är uppgjord enligt föreningslagen.

Vi tillstyrker att

resultaträkningen och balansräkningen fastställs

redovisat resultat balanseras i ny räkning enligt styrelsens förslag

styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid redovisningen omfattar.

Fagersta 8 / 4 2025

*Lena Gallon*

Lena Gallon

*Per Carlsson*

Per Carlsson

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN****Jakob 14**

	<b>Budget 2024</b>	<b>Resultat 2024</b>	<b>Budget 2025</b>
<b>INTÄKTER</b>			
Månadsavgifter	403 200	417 600	432 000
Ränteintäkter	1 200	395	500
Ers Elproduktion	7 000	3 584	5 000
Övriga intäkter	0	3 608	0
	<b>411 400</b>	<b>425 187</b>	<b>437 500</b>
<b>KOSTNADER</b>			
Elkostnad	120 000	95 143	110 000
Vattenavgifter	22 000	24 977	26 300
Sophämtning	12 500	13 199	14 000
Reparationer o. underhåll	50 000	59 279	45 000
InternetBredband	35 000	34 104	35 000
Fastighetsskatt	5 571	5 571	5 571
Försäkring	19 000	21 004	21 100
Administration	23 000	23 954	24 000
Förbrukningsmaterial, inventarier,	4 000	5 449	5 000
Räntekostnader	25 500	45 840	50 000
Avskrivning fönster	0	42 500	42 500
" balkonger	4 525	4 525	4 525
" solpaneler	16 669	16 669	16 669
" tak	17 789	17 789	17 789
" värmepump	18 275	18 275	18 275
Återföring markavskrivning	0	0	0
" badrumsrenovering	0	0	0
Avsättning till underhållsfond			
<b>Årets resultat</b>	<b>37 571</b>	<b>-3 091</b>	<b>1 771</b>
	<b>411 400</b>	<b>425 187</b>	<b>437 500</b>