

Bostadsrättsföreningen Biet
Organisationsnummer: 779000-0702

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2-3
- resultaträkning	4-5
- balansräkning	6-7
- noter	8-11
- kassaflödesanalys	12
- styrelsens underskrift	13

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningens byggnader

Byggnaderna ligger i Fagersta kommun och har beteckningen Fagersta Biet 2. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.

Föreningens 55 lägenheter har en totalyta på 3 262 kvm. Dessa 55 lägenheter utgörs av:

6 st	1 rum o kokvrå	6 st	1 rum o kök
23 st	2 rum o kök	16 st	3 rum o kök
1 st	4 rum o kök	3 st	5 rum o kök

Av dessa äger föreningen själv 4 st 1 rum o kokvrå samt 1 st rum o kök, 2 st 2 rum o kök och 1 st 4 rum o kök. Föreningen använder ett av dessa 1 rum o kokvrå som expedition och ett som gästlägenhet.

Därtill kommer 20 st garage samt 12 motorvärmplatser.

Styrelsen

Styrelsen har följande sammansättning:

Ledamot, ordförande	Britta Danielsson
Ledamot, vice ordförande	Kristina Hellman
Ledamot, sekreterare	Solveig Svanström
Ledamot	Janne Mäkipelkola
Ledamot	Stefan Bäckström
Suppleant	Anu Mäkipelkola
Suppleant	Danjel Andersson
Revisor	Mona-Liz Philipson
Revisorssuppleant	Laila Bossell

Valberedning: Göran Gustafsson

Verksamheten under räkenskapsåret

Under året har föreningen investerat 82 tkr i nya branddörrar i källargången. De små balkongerna på höghuset har reparerats till en kostnad på 87 tkr. Kostnaden för detta föreslås utnyttjas mot yttre fonden. Spolning av stamledningarna har gjorts. Den kostnaden uppgick

till 117 tkr. Därutöver är det sedvanligt reparation- och underhållsarbete som gjorts.

Taket på höghuset kommer att åtgärdas under 2024. Styrelsen vet ännu inte vad summan för omläggning av taket blir. En riktig besiktning måste först göras så man vet exakt vilka åtgärder som behöver göras. Anbud för detta kommer att tas in från ett par företag.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021
Årsavgift per m2 upplåten med bostadsrätt (årsavgiften innefattar även balkongavgift)	642	630	624
Skuldsättning per m2	1 904	1 940	1 511
Sparande per m2	141	163	156
Räntekänslighet	3	3	2
Energikostnad per m2	186	174	183

Resultat och ställning

Föreningens resultat efter finansiella poster uppgår till en förlust med 45 981 kronor, vilket är 288 tkr sämre än föregående år. Högre kostnader i form av värme, räntor, avskrivningar och underhåll, bla spolning av stammar till en kostnad av 117 tkr samt reparation av balkonger 87 tkr.

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkningar och balansräkningar med noter.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	2 822 887
Årets resultat	-45 981
Reservering till yttre fond 5% av årsavgiften	<u>-91 227</u>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	2 685 679

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att till yttre reservfonden reserveras, utöver stadgarna	0
att av yttre fonden utnyttjas	87 500
att i ny räkning överförs	<u>2 598 179</u>
	2 685 679

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Nettoomsättning		2 157 894	2 125 124
- varav inbetalning till fond för inre underhåll		-40 996	-40 151
Hyresförlust outhyrd lägenhet		0	-7 119
Vinst vid försäljning lägenhet		0	25 000
Övriga rörelseintäkter	2	<u>70 578</u>	<u>29 373</u>

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Summa intäkter		2 187 476	2 132 227
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Vatten		-101 774	-104 844
Fjärrvärme		-409 345	-371 849
Elektricitet		-96 379	-92 048
Renhållning		-74 030	-86 162
Sotning och ventilation		0	-30 049
Reparation och underhåll		-263 978	-62 261
Fastighetsskötsel inledda		-381 778	-280 123
Kabel-TV		-46 956	-42 591
Fastighetsförsäkring		-57 012	-50 840
Fastighetsavgift		<u>-32 130</u>	<u>-32 130</u>
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-1 463 382	-1 152 897
Övriga externa kostnader			
Hyra och el expeditionen		-22 987	-21 970
Hyra och el uthyrningslägenhet		-20 030	-19 713
Styrelse- och revisionsarvoden		-55 000	-53 000
Ekonomiska förvaltningskostnader		-50 387	-65 124
Övriga externa kostnader		-19 654	-20 092
Personalkostnader		<u>-109 957</u>	<u>-114 416</u>
Summa övriga externa kostnader		-278 015	-294 315

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-301 565	-283 448
Resultat före finansiella poster		144 514	401 567
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		13 638	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-204 133</u>	<u>-159 535</u>
Summa resultat från finansiella poster		-190 495	-159 527
Årets resultat		-45 981	242 040
Årets resultat		-45 981	242 040
Fördelning av årets resultat enligt förslag i resultatdispositionen			
- Årets resultat enligt resultaträkningen ovan		-45 981	242 040
- Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		87 500	0
- Stadseenlig reservering av medel till fond för yttre underhåll 5% av årsavgiften		-93 172	-91 227

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
- Reservering av medel till fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig reservering		0	0
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-51 653	150 813

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	4	10 328 338	10 514 864
Inventarier och anläggningar	5	<u>241 034</u>	<u>273 598</u>
		10 569 372	10 788 462
Summa anläggningstillgångar		10 569 372	10 788 462
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		1 555	203 439
Förutbetalda kostnader		<u>111 261</u>	<u>15 982</u>
		112 816	219 421
<u>Kassa och bank</u>		<u>816 059</u>	<u>481 590</u>
Summa omsättningstillgångar		928 875	701 011
Summa tillgångar		11 498 247	11 489 473

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

6

Bundet eget kapital

Insatskapital

141 265

141 265

Fond för yttre underhåll

1 526 204

1 434 977

Reservfond

60 570

60 570

1 728 039

1 636 812

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 822 886

2 672 074

Årets resultat

-45 981

242 040

2 776 905

2 914 114

Summa eget kapital

4 504 944

4 550 926

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	<u>6 095 535</u>	<u>6 211 591</u>
Summa långfristiga skulder		6 095 535	6 211 591
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	116 056	116 056
Skulder till brfmedlemmarna (inre fond)		310 836	298 570
Leverantörsskulder		253 068	94 332
Checkräkningskredit	8	0	0
Övriga kortfristiga skulder		18 672	17 444
Förskottsbetalda hyror		162 681	168 369
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>36 455</u>	<u>32 185</u>
Summa kortfristiga skulder		897 768	726 956
Summa eget kapital och skulder		11 498 247	11 489 473
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		6 908 000	6 908 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Fr o m räkenskapsåret 2014-07-01 - 2015-06-30 upprättas årsredovisningarna med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades BFNAR 2008:1 (K2). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Övergången har inte medfört några förändringar i redovisade poster eller belopp.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Föreningens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader

Stommar	100 år
Fasad	50 år
Hiss	50 år
Fönster	50 år
Badrum (helt avskrivna)	25 år
Dörrar	50 år
Inglasade balkonger	50 år
Yttertak	20 år
Markanläggning	20 år
Fjärrvärmeanläggning	20 år
Inventarier	5-10 år

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar.

Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas till nominellt värde.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Elstöd	23 017	0
Hyra antennenläggning på tak	18 311	29 373
Skadestånd orsakande av vattenskada (fordran)	<u>29 250</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 578	29 373

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	204 133	159 535
Ränteintäkter och liknande resultatposter	<u>-13 638</u>	<u>-8</u>
Totalt	190 495	159 527

Not 4 Byggnader och mark

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	18 134 915	15 973 078
Inköp	82 475	2 161 837
Försäljningar och utrangeringar	<u>-0</u>	<u>-0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 217 390	18 134 915
Ingående avskrivningar	-7 620 051	-7 369 167
Försäljningar och utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	<u>-269 001</u>	<u>-250 884</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 889 052	-7 620 051
Utgående restvärde enligt plan	10 328 338	10 514 864
Taxeringsvärde byggnader i Sverige	7 800 000	7 800 000
Taxeringsvärde mark i Sverige	2 910 000	2 910 000

Not 5 Inventarier och anläggningar

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	438 178	438 178
Årets förändringar		
-Inköp	0	0
-Försäljningar och utrangeringar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	438 178	438 178
 Ingående avskrivningar	 -164 580	 -132 016
Årets förändringar		
-Försäljningar och utrangeringar	0	0
-Avskrivningar	<u>-32 564</u>	<u>-32 564</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-197 144	-164 580
 Utgående restvärde enligt plan	 241 034	 273 598

Not 6 Förändring av eget kapital

	Inbetal da insatser	Reserv- fond	Yttre rep.fond	Balanser at resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
	141		1 434	2 672	242	4 550
Eget kapital 2022-12-31	265	60 570	977	074	040	926
Ianspråktagande yttre	0	0	0	0	0	0
Avsättning yttre fond	0	0	91 227	-91 227	0	0
					-242	
Föregående års resultat	0	0	0	242 040	040	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-45 981</u>	<u>-45 981</u>
	141		1 526	2 822		4 504
Eget kapital 2022-12-31	265	60 570	204	887	-45 981	945

Not 7 Upplåning

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Räntebärande skulder		
<u>Långfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	<u>6 095 535</u>	<u>6 211 591</u>
Summa	6 095 535	6 211 591
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	<u>116 056</u>	<u>116 056</u>
Summa	116 056	116 056
Summa räntebärande skulder	6 211 591	6 327 647
Förfallotider		
<u>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</u>		
Skulder till kreditinstitut	5 631 311	5 747 367
Not 8 Checkräkningskredit		
	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-06-30</u>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000
Ej utnyttjad		

Kassaflödesanalys

	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel vid årets ingång	481 590	946 677
Månadsavgifter	2 111 618	2 064 134
Övriga rörelseintäkter	75 858	43 094
Vinst vid försäljning lägenhet	0	25 000
Minskning av fordringar	106 605	0
Ökning av kortfristiga skulder	170 812	0
Upptagande av nya lån	<u>0</u>	<u>1 500 000</u>
Summa årets inflöde	2 464 893	3 632 228

Utbetalningar

Driftskostnader	1 199 404	1 090 636
Underhåll	263 978	62 261
Övriga externa kostnader	168 059	179 900
Personalkostnader	109 957	114 416
Köp av anläggningstillgångar	82 475	2 361 837
bidrag	0	-200 000
Räntekostnader	190 495	159 527

Kassaflödesanalys

	2023-12-31	2022-12-31
Ökning av fordringar	0	149 220
Minskning av kortfristiga skulder	0	78 462
Amortering lån	116 056	101 056
Övriga utbetalningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa årets utflöde	2 130 424	4 097 315
Summan av kassaflödet	334 469	-465 087
Likvida medel vid årets utgång	816 059	481 590

Fagersta 2024-02-20

Britta Danielsson

Kristina Hellman

Solveig Svanström

Janne Mäkipelkola

Stefan Bäckström

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- -

Mona Liz Philipson